

标段编号：2016-440305-70-03-701019035001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁前海时代广场项目(桂湾四路以南11号临时路)园林绿  
化提升改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

日期：2025年12月10日

1、投标人业绩

序号	建设单位	工程名称	工程规模 (万元)	合同签订时间或 竣工验收时间	在建或 已完工	项目所 在地
1	华润（深圳）有限公司	南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）	8072.931513	竣工验收时间： 2023年03月30日	已完工	深圳南山
2	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程（I标段）	7652.604626	合同签订时间： 2021年03月19日	在建	深圳大鹏
3	华润（深圳）有限公司	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建I标段	7207.420931	竣工验收时间： 2024年07月11日	已完工	深圳龙岗
4	深圳市南山区粤海街道办事处	创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）	6800.401646	竣工验收时间： 2023年09月13日	已完工	深圳南山
5	深圳中铁二局工程有限公司	深圳笔架山体育公园建设工程景观绿化工程专业分包合同	4342.791856	竣工验收时间： 2024年04月28日	已完工	深圳福田
6	深圳市地铁集团有限公司	松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程	4088.858612	竣工验收时间： 2024年06月27日	已完工	深圳宝安
7	华润（深圳）有限公司	南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程	2793.814534	竣工验收时间： 2023年12月20日	已完工	深圳南山
8	华润（深圳）有限公司	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程II标段园建工程	2633.075484	竣工验收时间： 2021年11月02日	已完工	深圳宝安
9	深圳市宝安区石岩街道办事处	石岩街道应人石社区公园景观提升工程	1938.573357	竣工验收时间： 2021年02月02日	已完工	深圳宝安
10	华润（深圳）有限公司	广深高速（东宝河至新桥立交）段桥下空间及新桥高速出入口周边绿化提升工程II标段市政施工总承包工程	1376.934667	竣工验收时间： 2021年04月25日	已完工	深圳宝安

(1)、南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

表 03

单项工程投标报价汇总表

工程名称：南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程

第 1 页 共 1 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备 暂估价 (元)	安全文明 施工措施费 (元)	规费 (元)
1	南山区创新大道综合提升工程 (示范段)-道路工程	4029042.72		94521.68	33146.81
2	南山区创新大道综合提升工程 (示范段)-交通设施工程	866815.75		18921.52	14326.12
3	南山区创新大道综合提升工程 (示范段)-交通疏解工程	759566.89		716856.06	507.28
4	南山区创新大道综合提升工程 (示范段)-园建景观工程	27013600.86		610412.22	451444.04
5	南山区创新大道综合提升工程 (示范段)景观电气工程	628064.56		14308.54	9205.08
6	南山区创新大道综合提升工程 (示范段)景观给排水	1060135.15		27844.59	5280.87
7	南山区创新大道综合提升工程 (示范段)给排水工程	4038259.15		96913.48	144568.43
8	南山区创新大道综合提升工程 (示范段)电气工程	5057611.89		122634.25	121554.39
9	南山区创新大道综合提升工程 (示范段)燃气工程	1754545.66		41716.71	28875.96
10	南山区创新大道综合提升工程 (示范段)智慧工程	14934543.25		345642.76	153346.91
11	南山区创新大道综合提升工程 (示范段)-指挥部营地	1687725.28		47583.62	23960.06
12	南山区创新大道综合提升工程 (示范段)-10kV电力管线迁改工程	3912574.90		91209.07	45843.57
13	南山区创新大道综合提升工程 (示范段)-光纤迁改工程	27681.01		597.30	1195.72
	暂列金额	2246101.36			
	专业工程暂估价	11924100.00			
	合 计	79940368.43		2229161.80	1083255.24

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。





# 中标通知书

标段编号: 44030520210092002001

标段名称: 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程(简化招标)

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署



招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 8072.931513万元

中标工期: 300天

项目经理(总监): 黄涛

本工程于 2022-01-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-03-04 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

黄涛

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-03-08

蒋慕川

查验码: 7900119525001815

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号 CRLCJ-NS21-CXDD01-ZB-221001

【南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程  
(简化招标)】

施工总包合同

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司  
总承包人(乙方): 深圳市诚宇建设集团有限公司

2022年【3】月



# 目录

<b>第一部分 合同协议书</b> .....	<b>4</b>
一、工程概况.....	4
二、工程承包范围.....	5
三、合同工期.....	7
四、工程质量标准.....	7
五、合同价款及支付方式.....	7
六、组成合同的文件.....	7
七、词语含义.....	8
八、双方承诺.....	8
九、合同份数.....	9
十、合同生效.....	9
<b>第二部分 通用合同条款</b> .....	<b>1 1</b>
1. 一般约定.....	1 1
2. 发包人.....	2 1
3. 总承包人.....	2 2
4. 监理人.....	3 6
5. 工程质量.....	3 7
6. 安全文明施工与环境保护.....	3 8
7. 工期和进度.....	4 7
8. 材料与设备.....	5 2
9. 试验检验与样品.....	5 8
10. 变更.....	6 1
11. 价格调整.....	6 3
12. 合同价格、计量与支付.....	6 8
13. 竣工验收.....	7 9
14. 竣工结算.....	8 1
15. 缺陷责任与保修.....	8 3
16. 违约.....	8 6
17. 不可抗力风险.....	9 0
18. 保险.....	9 3
19. 索赔.....	9 6
20. 争议解决.....	9 8
<b>第三部分 专用合同条款</b> .....	<b>1 0 1</b>
1. 一般约定.....	1 0 1
2. 发包人.....	1 0 2
3. 总承包人.....	1 0 2
4. 监理人.....	1 0 4
5. 工程质量.....	1 0 5
6. 安全文明施工与环境保护.....	1 0 5

7. 工期和进度.....	1 0 6
8. 材料与设备.....	1 0 7
9. 试验与检验.....	1 0 8
10. 变更.....	1 0 8
11. 价格调整.....	1 0 9
12. 合同价格、计量与支付.....	1 1 4
13. 竣工验收.....	1 1 8
14. 竣工结算.....	1 1 9
15. 缺陷责任与保修.....	1 2 0
16. 违约.....	1 2 0
17. 不可抗力.....	1 2 1
18. 保险.....	1 2 2
20. 争议解决.....	1 2 2
<b>第四部分 补充条款.....</b>	<b>1 2 3</b>
<b>第五部分 合同附件.....</b>	<b>1 2 6</b>
附件七：工程质量保修书.....	1 2 6
附件八：中标通知书.....	1 3 0
附件九：商务标投标报价.....	1 3 1
附件十四：答疑补遗文件.....	1 3 1
附件十八：工程资金监管协议.....	1 3 7
附件十九：华润置地与合作方廉洁协议.....	379

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：

法定代表人：赵永涛

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：委托人【深圳市南山区建筑工务署】委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

工程地点：深圳市南山区粤海街道

工程内容：南山区创新大道综合提升工程示范段南起海德三道、跨滨海大道、北至海天一路，为城市主干道，主道双向4车道，辅道单向2车道，红线宽60米，改造主道长度约750米、4条辅道总长度约1090米，包含2处平面交叉口、1座立交桥桥面铺装部分改造。建设内容包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。项目总投资额为272880万元。

建筑面积： /平方米

工程立项批准文号：深南发改批（2021）241号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等（除绿化工程外）。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部

屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: __户 <input type="checkbox"/> 庭院管: __米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

**2. 市政工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	√__米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	√长: __宽: __	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	√雨水管: __米 √污水管: __米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	√__米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	√ <u>交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。</u>

### 3. 其它工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年2月28日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年12月25日

合同工期总日历天数：300天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。

### 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）捌仟零柒拾贰万玖仟叁佰壹拾伍元壹角叁分（¥80729315.13元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟壹佰玖拾贰万肆仟壹佰元整（¥11924100.00元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾肆万陆仟壹佰零壹元叁角陆分（¥2246101.36元）。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账号：4425 0100 0120 0000 1281

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间 2022 年 3 月 16 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发 包 人:



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

蒋慕川

承 包 人: (公章)



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称： 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

建设单位（公章） 华润（深圳）有限公司 深圳市南山区建筑工务署 华润（深圳）有限公司

竣工验收日期： 2023年3月30日

发出日期： 2023年3月30日

市政基础设施工程  
填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）	工程地点	深圳市南山区粤海街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	主道长752米，辅道长872米	工程造价（万元）	8072.931513
结构类型	道路综合提升工程	开工日期	2022年05月15日
施工许可证号		竣工日期	2023年3月0日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022070
建设单位	深圳市南山区建筑工务署 华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司	施工单位（土建）	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站
			深圳市业昕工程检测有限公司
其他主要参建单位	深圳市广安工程有限公司	其他主要参建单位	
	深圳市南山园林绿化有限公司		
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	已办理建设工程施工告知书		
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	已形成工程竣工报告		
工程质量评估报告	已出具工程质量评估报告		
勘察质量检查报告	已出具勘察质量检查报告		
设计质量检查报告	已出具设计质量检查报告		
工程质量保修书	已签订工程质量保修书		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同及设计图纸要求内所有施工内容全部完成。		
工程质量情况	土建	符合设计图纸及规范要求，验收合格。	
	设备安装	符合设计图纸及规范要求，验收合格。 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 韩 森 注册号: 4405557-AY010 有效期: 至2023年12月	
工程未达使用功能部位(范围)	  		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人: 张依明 2023年3月30日	 (公章) 总监监理工程师: (执业资格证章) 徐斌 2023年3月30日	 (公章) 项目负责人: 黄涛 2023年3月30日
	分包单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2023年3月30日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2023年3月30日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2023年3月30日	

## (2)、深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程（I标段）



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键字，查询企业名称、统一社会信用代码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[网站动态](#)

手机查看 

### 深圳市东部海堤重建工程(三期)

项目编号	4403012005010100	备案项目编号	4403011803149901
建设单位	深圳市水务局	建设单位统一社会信用代码	00754151-1
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	130000
立项级别	地市级	立项文号	深发改函(2016)372号



项目地址：深圳市

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工总承包 施工许可 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	领取中标通知书编号	详情
B	中交水运规划设计咨询有限公司/深圳市勘测景观及建筑设计有限公司	设计	公开招标	2019-05-23	3965.66	4403012005010100-BA-001	4403011803149901-BA-001	<a href="#">查看</a>
B	汕头市建筑总公司	施工	公开招标	2021-02-07	5097.41	4403012005010100-BD-006	4403011803149901-BD-007	<a href="#">查看</a>
B	深圳华创建筑装饰股份有限公司	施工	公开招标	2021-02-07	5523.57	4403012005010100-BD-008	4403011803149901-BD-008	<a href="#">查看</a>
B	深圳市华森装饰工程有限公司	施工	公开招标	2021-02-07	3411.45	4403012005010100-BD-009	4403011803149901-BD-009	<a href="#">查看</a>
B	深圳市广宇建设集团有限公司	施工	公开招标	2021-02-07	7652.6	4403012005010100-BD-007	4403011803149901-BD-006	<a href="#">查看</a>
B	深圳华创建筑装饰股份有限公司	施工	公开招标	2019-10-25	1347.23	4403012005010100-BD-001	4403011803149901-BD-001	<a href="#">查看</a>
B	中交第一航务工程有限公司	施工	公开招标	2019-09-24	2938.81	4403012005010100-BD-002	4403011803149901-BD-002	<a href="#">查看</a>
B	中国水利水电第八工程局有限公司	施工	公开招标	2020-08-13	32742.06	4403012005010100-BD-003	4403011803149901-BD-003	<a href="#">查看</a>
B	中交第二航务工程有限公司	施工	公开招标	2020-08-13	32435.76	4403012005010100-BD-004	4403011803149901-BD-005	<a href="#">查看</a>
B	广州打路局	施工	公开招标	2020-08-13	20106.45	4403012005010100-BD-005	4403011803149901-BD-004	<a href="#">查看</a>
B	深圳市深永水务咨询有限公司	监理	公开招标	2020-04-13	1150.67	4403012005010100-BE-002	4403011803149901-BE-002	<a href="#">查看</a>
B	深圳市深永水务咨询有限公司	监理	公开招标	2019-06-25	846.36	4403012005010100-BE-001	4403011803149901-BE-001	<a href="#">查看</a>

**相关网站导航**

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家工程建设标准化信息网  
住房和城乡建设部信息中心  
全国建筑市场监管公共服务平台

**售管一体化平台**

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

**网站访问量**

1 0 7 0 2 7 8 0 6

网站地图 联系我们 管理系统

© 2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司  
网站备案号：bm18000002 备案编号：粤ICP备1003649号 技术支持：深圳德拓信息技术有限公司 北京建设信源投资有限公司

招标投标信息详情

×

项目名称	深圳市东部海堤重建工程(三期)		
工程名称	深圳市东部海堤重建工程(三期)堤岸配套景观工程(I标段)		
中标通知书编号	4403012005010100-BD-007	省级中标通知书编号	4403011803149901-BD-006
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2021-02-07	中标金额(万元)	7652.6
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	统一社会信用代码	91440300192196991U
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一社会信用代码	9144030027952114-5
项目负责人	郭容昌	证件类型	身份证
身份证号码	410521*****32	记录登记时间	2021-02-07
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

# 中标通知书

标段编号: 44030020180059020001

标段名称: 深圳市东部海堤重建工程(三期)堤岸配套景观工程(I标段)

建设单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 7652.604626万元

中标工期: 203天

项目经理(总监): 郭容昌

本工程于 2020-12-31 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-02-25



查验码: 6933467661814046

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号 CRLCJ-SS18-DBHD01-FB-211001

【深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程（I标段）】

施工合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  
专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

2021年【3】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：蒋慕川

联系人：刘迪

联系电话：/

电子邮箱：liudi@crland.com.cn

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

法定代表人：赵永涛

联系人：莫泽烽

联系电话：15815555753

电子邮箱：874116381@qq.com

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2019年6月13日，委托人【深圳市水务工程建设管理中心】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【深圳市】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称: 深圳市东部海堤重建工程(三期)堤岸配套景观工程(I标段)

工程地点: 深圳市大鹏新区

工程内容: 深圳市东部海堤重建工程(三期)地处大鹏新区, 横跨葵涌、大鹏和南澳三个办事处, 涉及海岸线总长约 15.6 公里。主要建设内容包括海堤、栈道、生态景观及配套用房等。重建及加固海堤长约 13.8 公里, 包括沙鱼涌海堤、官湖东海堤、月亮湾东海堤、杨梅坑海堤、东山海堤及鹏城东海堤。海堤工程防潮标准按 200 年一遇设防, 堤防级别为 1 级。定位为打造具有国际水准和影响力的黄金海岸线。

本次招标的范围为 I 标段的堤岸配套景观工程, 位于大鹏新区南澳办事处, 主要包括杨梅坑(除示范段)段。建设规模如下(具体内容以发包人确定的施工图为准):

杨梅坑段(除示范段):

涉及海岸线长度约 4.35 公里。其中村庄段长约 1.05 公里, 鹿嘴大道段长约 3.3 公里。园建铺装面积约 4.02 万 m²。配套建筑包括驿站、管理用房及公厕。面积共约 674 m², 为 2-3 层建筑。

建筑面积: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 平方米

工程立项批准文号: 深发改[2019]491 号

资金来源: 政府 100%

二、工程承包范围

包括但不限于堤岸配套建筑物(公厕、管理用房及驿站主体结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、消防工程、金属门窗工程、建筑电气工程)、景观铺装、硬景装饰、景观结构、灯光及智能化等配套机电工程、水景工程、室外给排水(不含绿化灌溉系统)、栏杆、标识、户外家具、景观小品及雕塑等, 具体内容以施工图为准, 以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求及合同其他文件, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: _____ 冷吨

主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ___户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ___平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ___米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ___米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

景观工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年2月10日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021年9月1日

合同工期总日历天数：203

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。配合整体项目争创大禹奖、省级水利工程质量奖。

#### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）柒仟陆佰伍拾贰万陆仟零肆拾陆元贰角陆分（¥76,526,046.26元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_（¥\_\_\_/\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）玖佰玖拾捌万元整（¥9,980,000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）叁佰陆拾陆万玖仟元整（¥3,669,000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

√委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

□发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价须以深圳市财政投资评审中心审定为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20 %（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 4 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

期中支付的约定：监理人在收到上述结账单后 7 天内完成审核，并申报给发包人，委托人按发包人当期核定完成工程量的 85%进行期中支付，累计支付到合同价格的 85%时暂停支付；工程完工验收合格且承包人向发包人提出书面付款申请后，委托人支付至合同价格的 90%；结算完成发包人指定的第三方审核单位审定后委托人累计支付至审定价的 97%；余款作为保修金，按工程质量保修书的约定、在承包人向发包人提出书面付款申请后委托人一次结清。

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10) 投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12) 图纸和技术要求;

(13) 已标价工程量清单;

(14) 工程质量保修书;

发包人和专业工程承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

#### 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

#### 八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

#### 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人玖份,专业工程承包人叁份。

#### 十、合同生效

合同订立时间: 2021年3月19日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



）

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



### (3)、2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段

无障碍浏览 繁體版

深圳交易集团  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易中心  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

## 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段

发布时间: 2022-04-18 信息来源: 深圳公共资源交易中心 浏览次数: 141

[申请电子保函](#) [我要投标](#)

**招标概况**

项目名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程  
项目编号: 2101-440307-04-01-409649

是否重大项目: 否

招标项目名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段  
招标项目编号: 2101-440307-04-01-409649030

工程类型: 施工  
招标方式: 公开招标  
资格审查方式: 资格后审  
是否预选招标: 否  
是否场外工程: 否  
行政监督部门: 龙岗区住房和城乡建设局  
标段: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段;

**公告基本信息**

公告性质: 更正公告  
公告发布时间: 2022-04-18 09:00 至 2022-04-23 18:00  
公告质疑截止时间: 2022-04-20 17:00  
公告答疑截止时间: 2022-04-21 17:00  
招标文件/资格预审文件获取方式: 网上获取  
备注: 本项目不要求编制技术标,技术标不评审,根据深府[2015] 73号文管理规定第十五条,招标文件自开始发布至提交投标文件截止不得少于5个工作日。

**招标人与招标代理**

建设单位: 华润(深圳)有限公司  
经办人: 薛自洁  
办公电话: 0755-82720234  
传真:  
手机号码: 13927495220  
电子邮箱:  
通讯地址: 深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼  
招标代理机构: 中吉国际项目管理有限公司  
经办人: 邓燕庭、江达华、刘志峰  
办公电话: 18823766358

**详细公告内容**

**标段 1**

标段编号: 2101-440307-04-01-409649030001  
标段名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段  
递交投标文件截止时间: 2022-04-23 18:00  
本次发包工程估价: 8525.609903 万元  
本次招标面积: 平方米

本次招标内容: 包括但不限于左右岸景观提升、现状桥梁改造(含桥下空间景观提升)、驿站主体建设、汀步、硬景、景观小品、城市家具、标识系统、安装工程、照明工程、排口美化、道路铺装、碧道综合监控、智慧水务、拆除工程、排水工程、水景、白蚁防治、儿童活动设施等以及为完成以上工作所包含的所有相关工作,所有的明细详见工程量清单、图纸、合同条款(含技术要求)及合同其他文件。发包方在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,保留调整发包范围的权利,承包方不得提出异议。

计划总投资: 623675 万元  
工程地址: 深圳市龙岗区  
项目现场的具体位置和周边环境: 无  
计划开工日期: 2022-04-30 00:00:00.0 至 2022-08-30 00:00:00.0  
拟采用评标方法: 定性评审法  
拟采用定标方法: 直接票决  
是否接受联合体投标: 否  
投标文件递交地点: /

**投标条件:**

投标申请人必须具备企业最低资质要求:  
无

其他要求:  
投标人须具有独立法人资格或合伙企业或其他组织资格。  
拟派项目经理(或建造师)最低资格等级: 无  
拟派项目经理(或建造师)专业: 无  
投标申请人应当具有的同类工程经验要求: 无

其他投标条件:  
今年以来,在招投标活动中有串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标申请人不被接受;

[首页](#)
[交易公告](#)
[政策法规](#)
[信息公开](#)
[交易大数据](#)
[监管信息](#)
[营商环境](#)
[交易智库](#)
[关于我们](#)

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

## 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程(碧道建设部分)龙岗河干流碧道示范段园建I标段

发布时间: 2022-05-09 信息来源: 本站 浏览次数: 217

招标项目编号:	2101-440307-04-01-409649030
招标项目名称:	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程(碧道建设部分)龙岗河干流碧道示范段园建I标段
标段名称:	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程(碧道建设部分)龙岗河干流碧道示范段园建I标段
项目编号:	2101-440307-04-01-409649
公示时间:	2022-05-09 17:55至2022-05-12 17:55
招标人:	华润(深圳)有限公司
招标代理机构:	中吉国际项目管理有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市城宇建设集团有限公司
中标价(万元):	7207.420931万元
中标工期:	122天
项目经理:	
资格等级:	
资格证书编号:	
是否暂定金额:	否

### 定标结果列表

#### 第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	广东城基生态科技股份有限公司	0	0
B	深圳市万卉园景观工程有限公司	1	2
C	深圳市城宇建设集团有限公司	5	1
D	深圳市路安达工程有限公司	0	0
E	深圳市福田建安建设集团有限公司	0	0
F	深圳文科园林股份有限公司	0	0
G	深圳榕亨实业集团有限公司	1	2
H	汕头市建筑工程有限公司	0	0
I	中海海峡建设发展有限公司	0	0
J	深圳市国艺园林建设有限公司	0	0
K	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	0	0
L	中建二局第一建筑工程(深圳)有限公司	0	0
M	深圳市金润建设工程有限公司	0	0
N	深圳时代装饰股份有限公司	0	0
O	深圳华创建筑装饰股份有限公司	0	0

### 附件信息

附件:

分享到: 

# 中标通知书

标段编号: 2101-440307-04-01-409649030001

标段名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程(碧道建设部分)龙岗河干流碧道示范段园建I标段

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 7207.420931万元

中标工期: 122天

项目经理(总监):

本工程于 2022-04-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-05-12 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-05-17



蒋慕川

查验码: 1627471924148547

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-LG18-LGBD01-FB-221003

【2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程  
(碧道建设部分)工程】

【龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段】施工合同

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司  
专业工程承包人(乙方): 深圳市诚宇建设集团有限公司



2022年【6】月



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

法定代表人：赵永涛

联系人：杨清

联系电话：0755-26911773

电子邮箱：/

传真：0755-26911773

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021年7月8日，委托人【深圳市龙岗区水务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）全过程代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设

部分) 龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段

工程地点: 深圳市龙岗区

工程内容: 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程 (碧道建设部分), 全长 23.6km, 其中龙岗区 20.77km, 为市管河道, 龙岗河干流碧道由区政府投资建设; 其中, 龙岗河干流碧道示范段全长 4.6 公里, 上游至吉祥三路桥, 下游至龙园福宁桥, 包含 U 梦绿谷、龙园水岸两个重点建设项目节点, 中间宜居生活段沿岸为建成居住社区。

本标段位于吉祥三路至龙岗大道左右 (LG4+400-LG5+800) 长度约为 1500m。

本次招标估价 8216.449445 万元。

建筑面积: /平方米

工程立项批准文号: 深龙发改 (2021) 528 号

资金来源: 政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于左右岸景观提升、现状桥梁改造 (含桥下空间景观提升)、驿站主体建设、汀步、硬景、景观小品、城市家具、标识系统、安装工程、照明工程、排口美化、道路铺装、碧道综合监控、智慧水务、拆除工程、排水工程、水景、白蚁防治、儿童活动设施等以及为完成以上工作所包含的所有相关工作, 所有的细目详见工程量清单、图纸、合同条款 (含技术要求) 及合同其他文件。发包方在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 保留调整发包范围的权利, 承包方不得提出异议。

### 1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );

<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		
其他：_____。		

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

3. 其它工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期：2022年5月17日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年9月16日

合同工期总日历天数：122天

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准；工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

#### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）柒仟贰佰零柒万肆仟贰佰零玖元叁角壹分（¥72074209.31元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）肆佰零叁万元整（¥4030000元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审计，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的20%（包含安全文明施工

#### 措施费预付款)

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市龙岗区水务局。

开工预付款应按如下规定扣回：

■开工预付款在支付后开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书/估值证书的累计产值金额达到合同价格的 60%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

#### 2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 委托人按当期核定完成产值的 85%进行期中支付，累计支付到合同价格的 85%时暂停支付(施工图预算完成书面确认前，委托人按当期核定完成产值的 80%进行期中支付，累计支付到合同价格的 80% 时暂停支付)；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且承包人向发包人及委托人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，委托人累计支付至审定价的97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第(3)阶段最终审定价的 97%低于第

(2) 阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

进度款申报的当期计价金额按发包人当期核定完成工程量的 85%计算；但应扣除的款项及违约金应按该等金额的 100%扣除。

(5) 本项目为政府投资项目，建设资金的拨付应同时满足龙岗区财政部门对于建设工程资金支付的规定，承包人不得因财政资金未按上述比例支付提出异议。

(6) 每次建设资金在拨付前(包括预付款)，承包人均需开具同等金额的增值税普通发票送交委托人，委托人收到发票后将相关建设资金拨付给承包人。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：44250100012000001022

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - (12) 图纸和技术要求；
  - (13) 已标价工程量清单；
  - (14) 工程质量保修书；

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。九、

## 双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年6月11日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

承包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行: 中国银行深圳科技园支行

账号: 7614 7494 7523

邮政编码:



市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程  
(碧道建设部分) 龙岗河干流碧道示范段新建工程

建设单位(公章)： 深圳市龙岗区水务局/华润(深圳)有限公司(代建)

竣工验收日期： 2024年7月11日

发出日期： 2024年7月11日

## 市政基础设施工程

### 填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建I标段	工程地点	深圳市龙岗区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本标段位于吉祥三路至龙岗大道左右（LG4+400-LG5+800）长度约为1500m	工程造价（万元）	7207.420931
结构类型	市政工程	开工日期	2022年06月11日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年12月5日
监督单位	深圳市龙岗区水务工程质量安全监督站	监督登记号	深龙水监[2022]13号
建设单位	深圳市龙岗区水务局/华润（深圳）有限公司（代建）	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司
其他主要参建单位	/		深圳市宏升交通科技有限公司
	/		深圳市永基建筑工程检验有限公司
	/		中国电建集团中南勘测设计研究院有限公司深圳第二分公司
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2024年7月1日	市政竣·通-10	合格
法律法 规规定 的其他 验收文 件			
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

<p>工程完成情况</p>	<p>已按合同规定及变更文件要求施工完成，园林工程、建筑工程、强电工程、弱电工程、给排水工程已全线施工完毕，并验收通过。</p>		
<p>工程质量情况</p>	<p>园林工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>建筑工程</p>	<p>建筑工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>强电工程</p>	<p>强电工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>弱电工程</p>	<p>弱电工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>给排水工程</p>	<p>给排水工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>工程未达到使用功能的部位(范围)</p>	<p style="text-align: center;">    </p>		
<p>参加验收单位意见</p>	<p>建设单位</p>	<p>监理单位</p>	<p>施工单位</p>
	<p>(公章) 项目负责人:  2024年7月11日</p>	<p>(公章) 总监理工程师: (执业资格证书)  2024年7月11日</p>	<p>(公章) 李文彪 一级注册建造师执业印章 粤1442018201805339(00) 市政基础设施建筑 2024年7月11日</p>
	<p>代建单位</p>	<p>设计单位</p>	<p>勘察单位</p>
	<p>(公章) 华润(深圳)有限公司 项目负责人:  2024年7月11日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2024年7月11日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2024年7月11日</p>



## 会议签到表

会议内容		2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建I标段工程竣工验收		
会议地点		中建五局下游大会议室	会议时间	2024.7.11
主办单位		深圳市龙岗区水务局	主持人	张五岳
序号	姓名	单 位	部 门	联系方式
1	张政	区水务局	办公室	
2	陈琳	——		
3	程军			
4	李登			
5	文			
6	张磊	华润		
7	刘鹏	华润		
8	刘建红	华润		13322931838
9	刘伟程	华润		15906025780
10	王	深圳北岸	总监	13925203317
11	郭定	深圳北岸	总代	18815588588
12	王	深圳北岸	总监	17197698742
13	李	北岸苑		13760330227
14	黄	北岸苑		13926522919
15				

华润(深圳)有限公司 城市建设运营项目部

China Resources (Shenzhen) Co., Ltd Urban Constr. & Opn. Dept

深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心城市建设运营项目部

Urban Constr. & Opn. Dept, Shenzhen Bay Sports Center, No. 1003, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话Tel+86-755-86098126 传真Fax+86-755-86098116

网址http://www.crcsz.com

华润集团附属公司

16	吴国村	深圳二期		13530253372
17	张明芳	深圳二期		1566600135
18	詹天伦	深圳二期		8566194818
19	方拥仕	北林苑		13543339136
20	许为锦	北林苑		13760428981
21	杨富强	北林苑		15920927234
22	张和元	北林苑		16620829193
23	李文彪	诚宇建设		
24	李军	诚宇建设		13734030038
25	林泽强	诚宇建设		13829686639
26	杨强	诚宇		13688595723
27	蔡海山	海宁		13713912391
28	叶枫	北林苑		1360420880
29	何国村	福研院		13823696500
30	毛伟东	诚宇建设	技术负责人	13590187427
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				

华润(深圳)有限公司 城市建设运营项目部

China Resources (Shenzhen) Co., Ltd Urban Constr. & Opn. Dept

深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心城市建设运营项目部

Urban Constr. & Opn. Dept, Shenzhen Bay Sports Center, No. 1003, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话Tel+86-755-86098126 传真Fax+86-755-86098116

网址http://www.crcsz.com

华润集团附属公司

(4)、创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

表 03

单项工程投标报价汇总表

工程名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）-

第 1 页 共 1 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备 暂估价 (元)	安全文明 施工措施费 (元)	规费 (元)
1	创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）--道路工程	7780088.40		194250.51	96228.43
2	创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）--交通设施工程	2086119.48		43298.91	46000.53
3	创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）--交通疏解工程	1827339.99		39220.42	45059.31
4	创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）--园建景观工程	38740155.27		925163.55	41751.75
5	创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）--绿化工程	478199.81		6122.22	15593.60
6	创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）--景观给排水	1564873.13		35609.21	20487.41
7	创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）--景观电气工程	362154.95		7275.89	12455.36
8	创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）--创业路、龙城路市政给排水	1248806.62		24404.09	39461.55
9	创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）--市政电力通信管线	2699087.24		56343.60	48069.78
10	创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）--智慧工程	6495788.26		130774.22	61029.16
	暂列金额	3460899.81			
	专业工程暂估价				
	合 计	66743512.96		1462462.62	1126136.88

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。

[首页](#) > [项目数据](#) > [项目详情](#) 手机查看 

**创业路东段及周边道路交通安全整治项目** 广东省·深圳市·南山区

项目编号	4403052112140002	省级项目编号	4403052112130001
建设单位	深圳市南山区综合行政执法局	建设单位统一社会信用代码	00754177-4
项目分类	市政基础设施工程	建设性质	改建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	8653
立项级别	地市级	立项文号	深发改发改批〔2021〕441号



项目地址：南山区粤海街道内

工程基本信息 | **招标投标信息** | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	设计	公开招标	2022-01-10	374.21	4403052112140002-BA-001	4403052112130001-BA-001	<a href="#">查看</a>
B	深圳市诚宇建设集团有限公司	施工	公开招标	2022-01-26	6800.4	4403052112140002-BD-001	4403052112130001-BD-001	<a href="#">查看</a>
B	深圳慧工工程咨询有限公司	监理	公开招标	2022-01-10	148.61	4403052112140002-BE-001	4403052112130001-BE-001	<a href="#">查看</a>

**招标投标信息详情** ✕

项目名称	创业路东段及周边道路交通安全整治项目		
工程名称	创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）		
中标通知书编号	4403052112140002-BD-001	省级中标通知书编号	4403052112130001-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-01-26	中标金额(万元)	6800.4
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	统一社会信用代码	91440300192196991U
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	倪兴华	证件类型	身份证
身份证号码	513922*****7X	记录登记时间	2022-01-26
数据来源	共享交换	数据等级	B

# 中标通知书

标段编号: 44030520210094004001

标段名称: 创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程(简化招标)

建设单位: 深圳市南山区粤海街道办事处

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 6800.401646万元

中标工期: 363日历天

项目经理(总监): 倪兴华

本工程于 2022-01-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-01-29 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-01-29



查验码: 6462771418519020

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号：\_\_\_\_\_

【创业路东段及周边道路交通安全整治项目】

施工总承包合同

发包人（甲方）：深圳市南山区粤海街道办事处  
总承包人（乙方）：深圳市诚字建设集团有限公司

2022年【01】月



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区粤海街道办事处

地址：深圳市南山区南海大道 2618 号

法定代表人：钟海锐

联系人：郑东璇

联系电话：15602900039

电子邮箱：yh.jdc.jb@szns.gov.cn

传真：                    

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

法定代表人：赵永涛

联系人：赵永涛

联系电话：0755-26911773

电子邮箱：896229763@qq.com

传真：0755-26911773

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

工程地点：深圳市南山区粤海街道内

工程内容：项目位于南山区粤海街道内，改造范围包括创业路、后海大道及龙城路3条路，道路总长约2km。其中创业路西起南海大道，东至后海滨路，为城市主干路，道路全长1.20km，红线宽40m；后海大道南起龙城路，北至创业路，为城市主干路，道路全长约0.27km，红线宽49m；龙城路西起后海大道，东至创业路，为支路，道路全长约0.59km，红线宽16m。创业路学府中学段，以及龙城路的浪琴屿花园段、蔚蓝海岸花园段等部分围墙翻新，预估约600米。本次发包工程估价7543万元。

建筑面积：  平方米

工程立项批准文号：深南发改批[2021]441号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、给排水工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、交通疏解工程、绿化工程、装饰装修工程等，以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/> 。

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□万平方米	给水管道工程	□米
挡墙护坡工程	□长：宽：高：	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□万平方米	泵站工程	□平方米
道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长：宽：	电信管道工程	□米
桥梁工程	□座	电力管道工程	□米
隧道工程	□长：宽：高：	路灯照明工程	□座
排水管道工程	□雨水管：米 □污水管：米	道路改造工程	□长：宽：
排水箱涵工程	□长：宽：高：	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□米
交通安全设施工程	□	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 交通设施工程、景观工程、给排水工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、交通疏解工程。

3. 其它工程

装饰装修工程。

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年1月25日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年1月23日

合同工期总日历天数：363天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）陆仟捌佰万零肆仟零壹拾陆元肆角陆分（¥68004016.46元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰肆拾陆万零捌佰玖拾玖元捌角壹分（¥3460899.81元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和总承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由总承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

### 1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：具体要求以发包人通知为准。

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 5 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

### 2、工程进度款的支付

(1) 总承包人于每次付款每月 25 日之前将工程进度款报送给发包人，发包人审核完成后，按当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付，累计支付到合同暂定总价的 85% 时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、结算资料报发包人审核后，总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至签约合同价的 90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定或经区财政部门同意达到付款要求后累计支付至审定价 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0120 0000 1281

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
  - (2) 本合同第一部分的协议书；
  - (3) 中标通知书；
  - (4) 招标答疑补遗；
  - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
  - (6) 本合同第三部分的专用条款；
  - (7) 本合同附件；
  - (8) 本合同第二部分的通用条款；
  - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
  - (10) 投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - (12) 图纸和技术要求；
  - (13) 已标价工程量清单；
  - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2022年2月16日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：钟海锐

委托代理人：郑东璇

电 话：0755-86534883

传 真：

开 户 银 行：中国工商银行南山支行

账 号：4000020319200294924

邮 政 编 码：518057

承 包 人：(公章)深圳市城宇建设集团有限公司

住 所：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路

128号建安大院综合楼301

法定代表人：赵永涛

委托代理人：

电 话：0755-26911773

传 真：0755-26911773

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳蛇口支行

账 号：4425 0100 0004 0000 3790

邮 政 编 码：518052

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 创业路东段及周边道路交通安全整治项目

建设单位（公章）： 深圳市南山区粤海街道办事处  
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

竣工验收日期： 2023年9月13日

发出日期： 2023年9月13日

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	创业路东段及周边道路交通安全整治项目	工程地点	深圳市南山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	约2km	工程造价（万元）	6800.4
结构类型	道路整治	开工日期	2022年4月15日
施工许可证号		竣工日期	2023年7月18日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022036
建设单位	深圳市南山区粤海街道办事处	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	湖南省地质勘探院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站
			深圳市宏升交通科技有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2023年7月18日	市政竣·通-10	合格
法律法规规定的 其他 验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	齐全有效	市政竣·通-11	合格
工程质量评估报告	齐全有效	市政竣·通-5	合格
勘察质量检查报告	齐全有效	市政竣·通-6	合格
设计质量检查报告	齐全有效	市政竣·通-7	合格
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按设计文件和合同约定的内容完成了该项目所有施工内容并验收通过。		
工程质量情况	土建	根据设计要求以及施工验收规范相关规定，本工程实物质量合格，施工技术资料齐全，工程质量等级评定为合格。	
	设备安装	根据设计要求以及施工验收规范相关规定，本工程实物质量合格，施工技术资料齐全，工程质量等级评定为合格。	
工程未达使用功能的部位(范围)	  		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人:  2023年9月13日	(公章) 总监理工程师: (执业资格证书章)  2023年9月13日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书章)  2023年9月13日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证书章) 年 月 日	(公章)  项目负责人: (执业资格证书章) 2023年9月13日	(公章)  项目负责人: (执业资格证书章) 2023年9月13日

创业路东段及周边道路交通安全整治项目

会议签到表

会议内容		项目竣工验收会议	
会议地点		街道办会议室	会议时间 2023.9.13
主办单位		深圳市南山区粤海街道办事处	主持人 赵忠伟
序号	姓名	单位	联系方式
1	赵忠伟	粤海办	18898738852
2	张锦志	区城管局	18529086485
3	刘有鑫	南山质检站	17788366584
4	刘俊铭	南山质检站	13430601986
5	陈岗	深圳市城市交通规划设计研究中心	18617127297
6	李强	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	188987301538
7	李强	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	18698729681
8	黄涛	深圳能源集团设计院	13602557485
9	刘敏	交通局南山管理科	26809320
10	胡和耳	市交通运输局执法处	83183169
11	倪学伟	诚宇建设	17313242701
12	叶会斌	湖南省地质基础研究院	15989428661
13	段伟强	市容景观研究中心	13714672499
14	王林	交通运输部南山管理局	18565607663
15	詹金杰	中海	13664416330

备注：签名请用正楷，以方便整理会议纪要。

创业路东段及周边道路交通安全整治项目

会议签到表

会议内容		项目竣工验收会议	
会议地点		街道办会议室	会议时间 2023.9.13
主办单位		深圳市南山区粤海街道办事处	主持人 赵忠伟
序号	姓名	单位	联系方式
1	叶功	深圳新锦阳256光电有限公司	19873658382
2	苏志忠	( )	15127091270
3	李羽宇	深圳市城市交通规划设计研究中心	15776692785
4	傅范宇	...	13510991482
5	刘明	...	18520886825
6	李伟涛	深圳诚宇	13714199490
7	张建青	深圳市诚宇建设集团有限公司	13825803170
8	杨清	深圳市诚宇建设集团有限公司	19875392885
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

备注：签名请用正楷，以方便整理会议纪要。

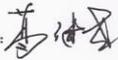
(5)、深圳笔架山体育公园建设工程景观绿化工程专业分包合同

编号： SZ-专业-笔架山体育公园-2022-01

深圳笔架山体育公园建设工程  
景观绿化工程专业分包合同

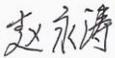
工程承包人： 深圳中铁二局工程有限公司  
工程分包人： 深圳市诚宇建设集团有限公司  
签订地点： 深圳市南山区  
签订日期： 2022年11月27日

甲方项目经理：



1/66

乙方：



## 景观绿化工程专业分包合同

工程承包人：深圳中铁二局工程有限公司（以下简称“甲方”）

工程分包人：深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，经过友好协商，现就深圳笔架山体育公园建设工程景观绿化工程施工事宜达成一致意见并同意签订本合同，以资共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1分包工程名称：深圳笔架山体育公园建设工程景观绿化工程。

1.2分包工程地点：深圳市福田区。

1.3分包工程范围：深圳笔架山体育公园建设工程景观绿化工程施工，详见景观施工图纸。

1.4分包工程内容：主要包括场地修复、整平、整形，种植土细整、施肥，苗木花卉运输、种植、支撑、整形及养护一年（自竣工验收合格之日开始计算养护期）、场地清理。

1.5施工工期：266日历天

暂定开工日期：2022年11月10日（示范区）、2023年6月1日（其他区）

暂定竣工日期：2022年12月31日（示范区）、2023年12月31日（其他区）

（具体开竣工日期以甲方施工计划安排为准。）

乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现；因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期调整，须经甲方书面确认，因工期调整可能产生的相关费用已包含在合同价款中，不再另行考虑。

1.6 履约保证金：乙方应于签订本合同前向甲方缴纳履约保证金860000.00元（大写人民币捌拾陆万元整），缴纳方式为银行保函。乙方全面履行合同完毕，工程竣工验收合格，双方签订合同封账协议，且养护期满，甲方不计利息返还。乙方违约或造成甲方损失的，甲方有权扣除相应履约保证金或要求银行承担担保责任；履约保证金不足的，由乙方另行补足或由甲方在其合同价款中扣除。

### 第二条 合同价款

2.1本合同暂定总价（含增值税）43427918.56元（大写：人民币肆仟三百肆拾贰万柒仟玖佰壹拾捌元伍角陆分）。其中，不含增值税价款为39842127.12元（大写：人民币叁仟玖佰捌拾肆万贰仟壹佰贰拾柒元壹角贰分），增值税税率为9%，增值税3585791.44元（大写：人民币叁佰伍拾捌万伍仟柒佰玖拾壹元肆角肆分）。

甲方项目经理：李伟

2/66

乙方：赵永涛

此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以附件一《工程量清单》所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。

2.2 本合同为综合固定单价合同。附件一《工程量清单》所列的不含增值税综合单价包括完成该项目所需的苗木采购价、运输费、种植土、肥料药剂、苗木成活费、种植施工费、水电费、苗木支撑费、二年期的管养费，苗木、种植土、辅助材料等二次倒运费，工料机涨价引起的风险费用，测量复核引起的临时停工费用，发包人和监理等检查引起的停工费用，和完成该项目所需发生的管理费、利润、规费、环保、安全文明施工、治安、风险包干系数及其他由政府文件规定的各类费用，第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。苗木品种、不含增值税单价、增值税税率等详见《工程量清单》。

2.3 在合同履行过程中，除国家调整增值税税率外，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同单价。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税单价不变，具体增值税以变更后的税率计算。

2.4 附件一《工程量清单》中的数量仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员收方、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和发包人认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

### 第三条 工程质量及技术要求

3.1 质量标准：乙方应严格按照甲方审定的图纸、预定方案及工程量计价清单保质保量进行施工，按时完成并交付甲方验收，保证满足甲方与发包人总包合同对工程质量的约定。其中质量标准文件包括但不限于以下内容：

3.1.1 《城市绿化工程施工及验收规范》（CJJ/T82-99）；

3.1.2 《绿化养护一级质量标准》

3.2 具体质量必须满足以下要求：

3.2.1 苗木质量：

(1) 所有苗木必须健康、新鲜、无病虫害、无缺乏矿物质症状，生长旺盛而不老化，树皮无人为损伤或虫眼；外地苗木须出示苗木检疫合格证；

(2) 所有苗木的冠型应生长茂盛，分枝均衡，整冠饱满，充分体现个体的自然景观美；

(3) 严格按设计规格选苗，灌木尽量选用容器苗，地苗尽量选用假植苗，应保

甲方项目经理：



3 / 66

乙方：



证移植根系完好，带好土球，包装结实牢靠；

- (4) 苗木锯口处要干净、光滑、无撕裂或分裂。正常截口应用蜡或漆封盖；
- (5) 开花乔木及主景树在种植时必须尽量保留原有的自然生长冠形；
- (6) 苗木成活保证期为 3 个月，自甲方验收合格之日起算。

### 3.2.2 苗木规格

(1) 严格按照设计图纸规格和标准进行选苗。苗木规格指标：详见附件《工程量清单》。

### 3.2.3 苗木的包装、运输

按园林市场常规处理，以保证苗木质量。

### 3.2.4 施工质量：

(1) 严格按照施工平面图所示具体尺寸定点放线；不规则造型，用图中比例尺寸定点放线。图中未标明尺寸的种植，按图比例依实放线定点。要求定点放线准确，符合设计要求。

(2) 苗木的规格、形态必须经甲方景观工程师审核确认，否则，甲方有权要求更换。如有特殊情况，需经甲方及景观设计单位同意，方可进行苗木种植。对于特殊位置（主要景观节点）的主景树以及比较重要的高大乔木，乙方必须在到场前做好拍照、编号、记录等工作交甲方确认，以便甲方选择和备案。

(3) 种植苗木的土质需为营养丰富适合相应苗木生长的土壤。乔木进场时土球规格应符合《城市绿化工程施工及验收规范》（CJJ/T82-99），如种植乔木的土壤条件不好则需进行换土；灌木种植时需保证40CM厚土质良好的种植土。

(4) 定植后应对其进行支撑处理，以防浇水或大风吹倒。支撑方式主要有三角形支撑与扁担式支撑，其中胸径大于8cm且位于人行道边的乔木均采用三角支撑，其余为扁担式支撑。具体支撑标准按照设计要求及技术标准进行。

(5) 花草树木种植后，应考虑植物造景以及植物基本形态重新进行修剪造型，去掉阴枝、病残枝等，并对剪口作处理，使其初始冠形既能体现初期效果，又有利于将来效果。

(6) 本工程绿化养护期为一年。在养护期内，乙方应按植物生态特性（喜阳、喜阴、耐旱、耐湿等）分别养护，且按植物生长的不同阶段及时调整，保持丰富的层次和群落结构，特别对于一些可能发生冻害的植物，在霜冻降临前，需对其进行保温措施，防止冻害发生；及时清除杂物、浇水保持土壤湿润、追肥、修剪整形、抹不定芽、防风、防治病虫害（应选用无公害农药）、除杂草、排渍除涝等；苗木发生倾斜、死亡、受损等的，乙方须在甲方通知之日起3天内扶植、补植、复壮，扶植、补植、

甲方项目经理：



4 / 66

乙方：



复壮的苗木成活保证期为扶植、补植、复壮后经甲方验收合格之日起一年，发生的所有费用由乙方承担。

#### 第四条 安全文明、环保施工

4.1乙方应遵守国家、地方政府及行业主管部门颁布的有关施工安全、劳动保护、文明施工、卫生管理、环境保护等法规制度和甲方编制的本工程的关于安全、环保、现场文明施工方面的有关要求，严格按照安全环保标准组织施工，做好本工程的安全管理工作。

4.2甲方根据需要在施工现场配置统一的安全、文明施工设施、保护器材、安全警告标示牌等，乙方承担相应费用。

4.3乙方必须自行组织员工进行岗前安全培训。施工人员未经培训合格，不得上岗作业；乙方要按照国家法律法规设置专职安全管理人员，保障施工现场的安全；特殊工种操作人员必须经过专业培训，取得证件，才能上岗。

4.4乙方对本工程安全负责，应配备必要的安全防护设施，并按照国家有关安全生产法律、行政法规、操作规程执行，服从甲方安全监督和管理。乙方责任造成的人身伤亡、机械事故及其他财产损失均由乙方承担，此风险费已包含在乙方各分项承包单价中。

4.5 按照《中华人民共和国职业病防治法》的规定，乙方应对本单位参建人员进行职业病预防、检查、治疗和康复工作，并承担由此发生的相关费用。

4.6乙方要搞好文明施工和标准化建设。交工前乙方负责对已完工程进行保管并及时清理场地。施工时，应采取措施防止因施工原因致使工程、农田、水体、建筑物及其他设施受到污染和损害。应及时修建临时排水设施，保持施工场地排水通畅。按有关规定妥善处理因施工产生的废水、废气、噪声、淤泥、垃圾等各种影响环境污染的因素。由于乙方施工原因造成的环境污染事件，乙方应负全部责任并承担由此发生的所有费用。

4.7 乙方与甲方签订《安全管理协议》，并作为本合同的组成部分。

4.8 若本工程为临近既有铁路施工，乙方必须无条件服从甲方既有有线施工安全管理制度，确保施工安全。

#### 第五条 工程验收

5.1甲方在收到乙方书面通知后，应在3天内进行验收(特殊情况需延期的应通知乙方)。

5.2验收标准：苗木成活率须为100%，景观效果达到甲方要求；乔木及中下层灌木规格按照设计图纸规定尺寸验收，乔木须为熟货，小于图纸要求规格的苗木以实际

甲方项目经理:



5/66

乙方:



规格为准；大于图纸要求规格的苗木必需经甲方现场管理人员认可后以实际验收规格为准，否则均视同图纸规格验收；冠幅和高度如有一项达不到图纸规格，按就低原则结算。甲方如发现苗木的品种、型号、规格和数量以及现场施工质量等不符合规定和合同约定的，可随时提出异议和处理意见。乙方在接到甲方异议后，应在3日内无条件更换，否则即视为违约，须支付规定苗木单价壹倍违约金，给甲方造成损失的还应承担赔偿责任。

5.3 胸径（干径）：指乔木主干离地表面 1.2 米处的直径。冠幅：指乔木树冠垂直投影面的直径。树高：指从地表面到苗木正常生长顶端的垂直高度。

5.4 苗木采购种植完成后，乙方应向甲方提交苗木采购验收单及详细资料一份，以供甲方进行结算审核。

5.5 乙方进场苗木规格未在清单列表范围内的，如清单中约定了12~13CM、14~16CM的苗木价格，现场验收为13~14CM之间，按13CM结算。

5.6 隐蔽工程覆盖前应提前24小时报请甲方代表验收，验收合格后方可覆盖。如甲方代表未按时验收，乙方有权覆盖。对已覆盖的隐蔽工程，甲方有权重新敞开检验，如检验不合格，其检验及返工费用均由乙方承担；如检验合格，相应费用由甲方承担。

5.7 工程具备竣工验收条件的，乙方应向甲方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。甲方应在收到乙方提供的竣工验收报告通知发包人进行验收，乙方应配合甲方进行验收。根据总包合同无需由发包人验收的部分，甲方应按照总包合同约定的验收程序自行验收。由于乙方原因导致分包工程竣工验收未能通过的，乙方应负责修复并承担相应的费用和责任。

## 第六条 工程价款的结算与支付

6.1 本合同无预付款。

6.2 过程结算：本工程实行按月结算。在每次结算前甲方组织有关人员以及乙方人员进行现场收方并填写收方记录，参与收方的全体人员应签字确认。结算时，甲方依据乙方在计量期内完成的、甲乙双方及监理签认的、符合本项目验收标准的工程实体数量和《工程量清单》不含增值税单价（扣除甲供料）进行计量，据此编制《工程结算单》，甲方扣除相关费用并签字确认，最后经乙方工地代表签字认可后按照程序结算支付。隐蔽工程（工序）的工程量在覆盖前需经双方现场签认，否则不予计量。

6.3 最终结算：合同工程竣工验收合格后 14 天内，乙方向甲方递交工程竣工结算报告及完整的结算资料供甲方审核，双方按照本合同约定的合同价款及结算方式，进行工程竣工结算。甲方收到乙方递交的分包工程竣工结算报告及结算资料后应及时进行核实，给予确认或者提出明确的修改意见。甲方确认竣工结算报告后向乙方按照合

甲方项目经理：



6 / 66

乙方：



同约定支付工程竣工结算价款。

6.4 合同封账：最终结算无异议后，双方办理封账手续，签订封账协议。若乙方未按约定的期限上报最终结算单及相关资料，则以甲方单方计算或者核定的数量为最终完成的工程数量进行封账。

6.5 工程款支付采用分期支付。甲方按照每月实际完成合格数量进行过程收方结算，业主竣工前付款比例最高为80%，竣工后提高至85%。本工程竣工验收合格、竣工结算完毕、签订合同封账协议、竣工资料移交给甲方且收到业主资金后支付至结算金额的95%，剩余质保金到期后且收到业主资金后支付。（期中付款比例在不超业主同期付款比例的同时可适当调整。）

6.6 双方特别约定：遵循“先开票、后付款”的原则，甲方支付前，乙方应按双方确认的当期应付金额向甲方提供增值税专用发票，并于发票开具后7日内提交给甲方。甲方收到乙方发票后，按合同约定向乙方付款。

6.7 本工程的建设方为发包人，甲方的项目资金来源于发包人，因此本工程存在因发包方原因付款迟延或不足支付的风险。乙方同意与甲方共同承担这一风险，接受本合同每一笔价款支付的前提条件为：发包人向甲方实际支付的项目资金累计比例不低于本合同所需支付价款的累计比例。因发包人原因对本项目款项支付迟延或不足支付的，乙方无条件同意甲方迟延本合同价款的支付。

乙方同意甲方在收到发包人拨款的前提下，同时完成甲方内部管理系统上的结算审批及付款审批流程后，及时支付给乙方当期工程款，因此造成的逾期支付，乙方不可向甲方索赔。

6.8 除乙方委托甲方代付的农民工工资外，乙方同意采用（1）银行转账；（2）银行承兑汇票；（含电子承兑汇票）（3）商业承兑汇票；（4）供应链金融产品等方式支付本合同款项。第（2）类支付方式使用比例不低于\_\_%，贴息费用由乙方自行承担。乙方应按甲方要求提前开通电子承兑汇票业务及开立可用于接收供应链金融产品的账户。乙方账户信息如下：

开户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

帐号：44250100012000001022

6.9 如甲方付款迟延，乙方同意给予\_\_个月的付款宽限期，在此宽限期间内不视为甲方违约且不计息，乙方不得以此为由中断合同履行。

6.10 乙方应按甲方要求的时限办理末次结算、签订封账协议；若乙方未按照甲方要求时限办理末次结算、签订封账协议的，甲方有权拒绝向乙方支付款项。

甲方项目经理：



7/66

乙方：



6.11 根据发包人对本工程审计的要求,相关审计部门对本工程的审计结论对乙方同时具有约束力,甲方有权根据审计结论对乙方合同价款等进行对应调整。

6.12 双方约定:甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字并加盖甲方项目部公章的结算单,作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据,除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料,都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不具有该事项最终确认的效力。

#### 第七条 甲方权利与义务

7.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为: 葛继尧, 职务: 项目经理, 负责本工程安全质量监察, 进度及质量控制、检查及其它事项, 负责审批收方结算资料等文件, 签发或发布相关指令。

7.2 组织设计单位与乙方进行施工图交底会审, 提供测量基线、水准点, 提供施工图   套, 总平面图   套。

7.3 甲方将施工用电接至二级配电箱, 二级以下配电箱由乙方负责; 甲方提供施工用水接入端口; 乙方的用电、用水设备、线路、电费、水费由乙方自行负责并承担费用。如该费用由甲方垫付的, 甲方有权从乙方合同价款中直接扣除。

7.4 甲方景观工程师对苗木种植质量进行全过程监督, 发现不符合要求的有权向乙方提出任何整改措施。

7.5 在施工过程中, 甲方有权根据乙方工程进度、与甲方配合程度、苗木质量情况等多方面因素, 对乙方的施工范围进行调整、重新分配。

7.6 按合同约定按时支付合同价款。

7.7 甲方根据本合同行使单方解除权后, 在结算时甲方有权只按经甲方审核签认合格工程量的90%办理结算, 剩余金额作为乙方向甲方支付的违约金; 因此解除合同而给甲方造成损失的, 乙方还应承担赔偿责任。

#### 第八条 乙方权利与义务

8.1 乙方在开工前须向甲方提供驻工地人员名单及相关证照, 且人证应相符。乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为: 赵永涛, 身份证号: 44058219900910651X, 负责本合同工作内容组织实施, 处理施工中的收方结算、材料领用、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取工程款等相关事宜。乙方不得擅自变更工地代表, 如遇特殊情况需要变更, 乙方需书面通知甲方, 经甲方同意后方可更换, 但变更前原工地代表的一切行为仍是乙方真实意思表示, 乙方均认可。乙方工地代表必须保证出勤率在 80%以上, 其他管理人员必须保证出勤率在 90%以上。

8.2 乙方应满足甲方备料要求, 并保证其苗木及有关物品和施工技术有合法来源、

甲方项目经理:



8/66

乙方:



无法律上的权属瑕疵、无知识产权争议，否则，由此造成的损失由乙方承担。

8.3甲方可能会向乙方陆续提供施工所需的最新资料，乙方应根据最新资料及现场情况调整施工方案。

8.4与工程相关的城管、环卫、市政交通等部门的手续由乙方自行办理，甲方给予协助，费用由乙方承担，因违反规定而受到任何处罚的，乙方承担全部责任。

8.5乙方施工作业时要采用合理的施工作业方案，选择适当的运输工具，不得损坏各种地下管线，道路，架空供电、通信线路及其它建筑物和植物等，损坏有关物件产生的纠纷及费用由乙方自行承担。

8.6在施工过程中确因需要，甲方对局部单位工程进行的工期调整及进场各标段交接处施工，无论是否发生交叉施工影响或相互配合，均不另行计算施工配合及赶工费用。如影响工期，双方商定同意后，工期相应顺延。

8.7乙方对本工程安全负责，应配备必要的安全防护设施，并按照国家有关安全生产法律、行政法规、操作规程执行，服从甲方安全监督和管理。乙方在施工过程中（含运输、装卸、种植）所发生的各种安全事故，包括在公路和施工便道上进行材料运输，均由乙方承担一切责任和损失。同时一旦发生任何事故，乙方应立即采取一切合理必要的措施保护现场，防止损失的扩大，并立即向甲方报告事故详情。乙方应根据分包合同中安全生产管理协议的约定及甲方的指令，履行国家和工程所在地政府规定的有关事故处理程序。

8.8乙方应当做好选苗、运输、装卸等过程中的环境保护，遵守国家和行业的相关规定，因违反规定而受到任何处罚的，乙方承担全部责任。在货物交付甲方之前，道路及周围环境、及他人人身财产造成损害的，乙方应承担赔偿责任。在施工过程中，乙方应及时清理垃圾，经甲方书面通知后未改善的，甲方可自行清理，乙方应承担双倍清理费用的违约金。

8.9在甲方验收完毕以前，所有工程成品、半成品、机械设备等由乙方负责保管，由此产生的风险及费用由乙方承担。

8.10乙方在施工期间及养护期间所用的水电装表计量（总分表量差由各施工单位分摊），甲方按水电费的实际市场价收费，在支付工程款时扣除。

8.11 积极协助甲方在税法规定期限内办理有关的进项税额的认证申办手续。乙方开具的增值税专用发票在送达甲方后如发生丢失、灭失，乙方应按照税法规定和甲方的要求及时向甲方提供该发票的存根联复印件，以及乙方所在地主管税务机关开具的《丢失增值税发票（专用发票/普通发票）已报税证明单》，如因乙方拒绝履行配合义务，造成甲方经济损失的，应由乙方承担。

甲方项目经理:



9 / 66

乙方:



8.12 在本合同发生变更涉及增值税专用发票记载项目发生变化时,如果甲方取得的增值税专用发票尚未认证抵扣,乙方应于专用发票认证期限内办理红字增值税专用发票开具申请,并重新开具增值税专用发票。如果原增值税专用发票已经抵扣,乙方就合同增加的金额补开增值税专用发票,就减少的金额甲方负责办理红字增值税专用发票开具申请,乙方开具红字增值税专用发票。

8.13 乙方承诺:乙方及工作人员不向甲方工作人员赠送礼金、礼品、有价证券、购物卡及其它有价物品等,不邀请甲方工作人员吃喝游玩及其他娱乐性消费;不向甲方工作人员提供任何工作以外的便利和好处;在合同履行过程中不弄虚作假骗取工程款。若乙方违背上述承诺且经甲方法人单位或其上级纪委监委机关查实认定,或国家司法机关立案查处,视为乙方违约,乙方承担本合同金额 5%的违约金,违约金及乙方因违背承诺行为所取得的不当利益一并在结算中扣除,甲方有权解除合同。

甲方工作人员向乙方索贿的,乙方及其工作人员应向甲方法人单位或其上级纪检监察部门、国家司法机关检举。

#### 第九条 违约责任

9.1 甲方在宽限期后,仍逾期支付工程款的(乙方未履行向甲方开具增值税专用发票等合同约定的义务除外),甲方对逾期付款部分从宽限期届满的次日起向乙方支付违约金。违约金按中国人民银行同期活期存款利率计算,计算的基数以甲方最后一笔付款时剩余欠款金额为准,不包括前期逾期但现已支付部分的货款,违约金最高不得超过本合同项下双方结算价款(不含增值税)的 1%。除此之外,甲方不再承担其他任何赔偿或补偿责任。

9.2 当发生下列情况之一时,乙方应承担违约责任:

9.2.1 若乙方未能按本合同工期和甲方及发包人的要求完成本工程,每延期一日,应向甲方支付 1000 元违约金;因工期延误不能实现甲方合同目的的,甲方有权单方面解除合同,一切损失由乙方承担。

9.2.2 乙方施工质量不符合本合同约定的质量标准,该部分不予计量,乙方应向甲方支付 1000 元违约金,甲方有权单方面解除合同。由此造成的返工、修复、罚款等一切损失均由乙方自行承担。

9.2.3 因乙方原因造成的质量事故,材料、重作、返修、返工等一切损失均由乙方承担,并向甲方赔偿损失,赔偿数额据实计算。

9.2.4 乙方擅自停工的,承担违约金 1000 元/天,停工 5 日(含 5 日)以上的,甲方有权单方面解除合同并没收乙方部分或全部履约保证金,乙方必须无条件退场,赔偿因停工给甲方造成的一切损失。

甲方项目经理:



10 / 66

乙方:



9.2.5 乙方在承包标段施工范围内产生的建筑垃圾未清理运出或未运至甲方指定的地方，经甲方书面警告一次无效者，甲方有权解除本合同，且乙方应向甲方支付合同额 0.1 % 的违约金，并承担由此造成的一切损失。

9.2.6 乙方未履行按时足额发放员工（包括农民工）工资引起不良影响的，乙方应承担 1000 元/人次违约金，并承担由此造成的一切损失。

9.2.7 乙方或乙方相关人员不得以任何理由和方式，阻碍、干扰甲方项目部、公司本部、上级单位、发包人、监理及政府部门的正常工作，如有违反本条款，乙方承担由此造成的各种损失，并承担违约金 1000 元/次，甲方还有权单方面解除合同。

9.2.8 未经甲方同意，乙方擅自退场的，应向甲方赔偿由此造成的一切损失，甲方有权没收部分或全部履约保证金。

9.2.9 乙方将本合同项下的作业内容转包或再分包给他人的，应向甲方支付 5000 元违约金，并应赔偿甲方因此所造成的损失，且甲方有权解除合同，没收部分或全部履约保证金。

9.2.10 由于乙方的原因，致使甲方单方解除合同的，乙方在接到甲方书面解除合同通知后，必须在48小时内撤走自己所有的机械设备及材料，否则视为乙方其放弃所有权，甲方有权自行处理。

9.2.11 乙方未能提供增值税专用发票/普通的，甲方有权暂停支付相应款项，且乙方需向甲方承担包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等赔偿责任。

9.2.12 乙方应按合同约定及时向甲方提供增值税专用/普通发票，逾期提供的，每逾期一天，乙方应向甲方支付违约金 500 元。乙方开具增值税发票后，必须在15日内派专人或使用挂号信件或特快专递等方式及时送达甲方。因乙方开具的增值税专用发票不及时，造成甲方无法及时认证、抵扣税款等情形的，乙方需向甲方承担包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等赔偿责任。

9.2.13 乙方应提供真实、有效、合格的增值税专用/普通发票，如乙方提供虚假或虚开的增值税专用/普通发票，甲方有权拒收或退回，乙方应负责无偿更换，并自行承担相应法律责任。由此造成甲方无法及时认证、抵扣税款等情形的，乙方需向甲方承担包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等赔偿责任。

#### 第十条 争议解决

甲乙双方在履行合同时发生争议的，应协商解决。协商不成的，选择以下第 ① 种方式：①提交 深圳市南山区 人民法院进行诉讼；②由 工程所在地 人民法院进行诉讼。

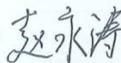
#### 第十一条 附则

甲方项目经理：



11 / 66

乙方：



11.1 合同签订前乙方必须提供其营业执照、税务登记证、资质等级、安全生产许可证、法人授权委托书等资料原件由甲方进行审核。甲方审核通过后，乙方应将以上证件复印件加盖公章交由甲方，并作为本合同附件之一。

11.2 在本合同履行过程中，如任何一方发生税务登记、公司名称等重大信息的变更事项，应在重大信息变更后的7日内书面通知对方变更情况，并提供相关信息资料。

11.3 双方确定所预留的以下地址为往来函件、法院（仲裁、公证等机构）法律文书的送达地址，任一方变更送达地址必须在变更之日起 7日内书面通知对方，否则不发生送达地址变更的法律效力，对方按原地址送达仍然为有效送达。

甲方送达地址：深圳市南山区中心路3333号中铁南方大厦11F。

乙方送达地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

11.4 本合同中所涉及的债权，乙方不得转让，也不得用于任何形式的担保。若乙方擅自转让或用于担保的，则该行为无效，乙方应赔偿甲方因此受到的全部损失。

11.5 甲乙双方对合同约定的所有事项均已完全理解，对履行本合同可能存在的各项风险包括工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险。

11.6 本工程的招投标文件以及双方另行签订的与合同有关的补充文件、工程量计价清单、图纸及备忘录等均为合同的附件，与合同具有同等效力。

11.7 在合同期内或合同终止后，未征得甲方同意，乙方不得泄露与本工程、本合同业务有关的技术、经济等所有资料，否则应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

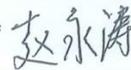
11.8 本合同一式陆份，甲方持伍份，乙方持壹份，具同等的效力，经双方签字并盖章后生效。

甲方项目经理：



12 / 66

乙方：



(以下无合同正文)

甲方：(盖章)

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

乙方：(盖章)

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

(提示：盖章系盖法人公章或合同专用章；地址、电话系增值税发票列明的联系地址、电话，而非合同经办人的联系地址、电话)

甲方项目经理：

曹冲

13/66

乙方：

赵永涛

市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称： 笔架山体育公园建设工程施工总承包

建设单位（公章）： 深圳市地铁集团有限公司



竣工验收日期： 2024年4月28日

发出日期： 2024年5月1日

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式6份，建设单位、监督站、备案机关、监理单位、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	笔架山体育公园建设工程施工总承包	工程地点	广东省深圳市福田区皇岗路和笋岗西路交汇处东南角
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	267600平方米	工程造价（万元）	20507.16539
结构类型	市政工程	开工日期	2023年2月10日
施工许可证号	2103-440300-04-01-26789801	竣工日期	2023年11月16日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督登记号	Q44030120230073-01
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	总施工单位	深圳中铁二局工程有限公司
勘察单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	施工单位（土建）	深圳中铁二局工程有限公司
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳中铁二局工程有限公司
监理单位	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	工程检测单位	深圳市盐田港建筑工程检测有限公司
			深圳市港嘉工程检测有限公司
其他主要参建单位	深圳市公园管理中心	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2023年6月19日笔架山体育公园项目南区广场大草坪验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-10	要求施工单位对本次验收的相关问题于6月21日前完成整改报监理审核
	2023年6月21日笔架山体育公园项目南区分部工程验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-11	要求施工单位对本次验收的相关问题于6月24日前完成整改报监理复查
	2023年6月25日笔架山体育公园项目南区初步验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-12	要求施工单位对本次验收的相关问题于6月29日前完成整改报监理复查并回复地铁总工办
	2023年11月16日上午笔架山体育公园项目北区分部工程验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-20	要求施工单位对本次验收的相关问题于一周内完成整改报监理复查
	2023年11月16日下午笔架山体育公园项目北区初步验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-21	要求施工单位对本次验收的相关问题于开园前完成的部分整改报监理复查并回复地铁总工办
	2023年12月29日笔架山体育公园建设工程竣工初步验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-23	要求施工单位对本次验收的相关问题于一周内完成整改报监理复查
法律法规规定的 其他 验收文	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

市政基础设施工程

<p>工程完成 情况</p>	<p>施工单位已完成设计图纸（图纸会审、设计变更）及合同约定的全部内容，工程质量合格，不存在质量、安全隐患，可正常投入使用，工程技术资料齐全，具备竣工验收移交条件，同意竣工验收。</p>		
<p>工程 质量 情况</p>	<p>土建</p>	<p>工程质量达到施工合同和国家现行验收规范合格的标准。</p>	
	<p>设备 安装</p>	<p>工程质量达到施工合同和国家现行验收规范合格的标准。</p>	
<p>工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范 围)</p>	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 蓝晓锋 注册号: 4401644-AY026 有效期至: 至2026年12月</p>		
<p>参加 验收 单 位 意 见</p>	<p>建设单位</p>	<p>监理单位</p>	<p>设计单位</p>
	<p>(公章) 项目负责人: 李长田</p>	<p>(公章) 总工程师: (执业资格印章) 2020年10月18日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 2020年10月18日</p>
	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 2020年10月18日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格注册建筑师) 姓名: 张鸿才 注册号: 4401644-058 有效期至: 至2025年9月</p>	<p>(公章) 蓝晓锋 项目负责人: (执业资格印章) 2020年10月18日</p>





合同金额(万元)	4088.86	面积(平方米)	--
长度(米)	--	跨度(米)	--
建设规模	0	发证日期	2023-02-20
记录登记时间	2023-02-20	数据来源	共享交换

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	914403002795211445	项目经理	庄楚源	440582*****55
2	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	914403002795211445	主要负责人	庄楚源	440582*****55
3	监理企业	深圳市合创建设工程顾问有限公司	91440300754291430W	总监理工程师	刘兴平	362124*****18

关闭

# 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

## 中标通知书

致投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

贵公司于 2022 年 7 月 7 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价（人民币）肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分（小写：RMB40888586.12 元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 9 月 7 日

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域  
园林景观工程  
施工合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-SG008/2022

(第一册，共三册)

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022 年 11 月



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号：      /      

工程规模及特征：松岗车辆段上盖物业北区总用地面积为 273311m<sup>2</sup>，计容建筑面积为 134931m<sup>2</sup>，总建筑面积 190920m<sup>2</sup>，规划户数 1332 套，由 6 栋 6 层花园洋房（18-23 栋，结构高度 34.1 米）、17 栋 11 层小高层住宅（1-17 栋，结构高度 48.2 米）、3 栋幼儿园（结构高度 23.4 米）、商业配套 A、D 区及人行主入口、两个车行入口、1 层 9 米平台处架空车库（结构已施工完成）组成，除车辆及人行出入口外，北区的各建筑物均建于地铁车辆段大盖板上。本项目为北区项目住宅区域园林景观工程，面积约为 74118 m<sup>2</sup>。

资金来源：财政投入      %；国有资本 100%；集体资本      %；民营资本      %；外商投资      %；混合经济      %；其他      %。

### 二、工程承包范围

（一）本次工程范围的工程内容包括：

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域范围内的园林景观工程、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、绿化施工等，具体内容详图纸及清单。



(二) 本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 20 日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数 559 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_/\_\_\_\_ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 \_\_\_\_%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分（¥40,888,586.12 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 36,476,587.88 元（其中不含税 33,464,759.52 元，增值税金额 3,011,828.36 元，增值税税率 9%）；暂列金额 4,411,998.24 元（其中不含税价 4,047,704.81 元，增值税金额 364,293.43 元，增值税税率为 9%）合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。





(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：\_2022\_年\_11\_月\_30\_日；

订立地点：\_\_\_\_\_深圳\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_\_双方签字盖章\_\_\_\_\_后成立。



本合同一式两份，发承双方各执一份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦(电子)



电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 曲艳明 13686802114 项目主管部门审核人: 张彦杰

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412 合约部门审核人: 柯小林

承包人(盖章): 深圳市诚宇建设集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区综合楼301



电 话: 0755-26911773 传 真: 0755-26911773

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行 开户全名: 深圳市诚宇建设集团有限公司

账 号: 44250100012000001022 邮政编码:

承包商经办人: 许跃 承包商经办人电话: 0755-26911773

合同签署地点: 深圳 承包商人邮箱地址: 896229763@qq.com

时 间: 2022年11月30日



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：\_\_\_\_\_ 深铁璟城一期北区1-23栋园林景观 \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2024年6月27日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市地铁集团有限公司 \_\_\_\_\_



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁璟城一期北区1~23栋园林景观				
工程地点	深圳市宝安区松岗街道	建筑面积	74118m <sup>2</sup>	工程造价	4088.858612万元
结构类型	园林景观	层数	地上: 层		
			地下: 层		
施工许可证号	2020-140306-70-03-01417708	监理许可证号			
开工日期	2023年5月1日	验收日期	2024年6月7日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	薛华华
副组长	姚东平、刘义平
组员	孙建华、胡磊、张传文、李昌冬、王文字、庄楚源、毛体立

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	薛华华	孙建华、胡磊、张传文、庄楚源
建筑设备安装工程	姚东平	张传文、王文字、庄楚源
工程质控资料	刘义平	李昌冬、毛体立

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛华年	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		薛华年
2					
3					
4	刘林平	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		刘林平
5					
6	刘义平	深圳市合创建设工程有限公司	项目总监		刘义平
7					
8	龙整原	深圳市深宝建设集团有限公司	项目经理		龙整原
9	毛体生	深圳市城市设计集团有限公司	项目经理		毛体生
10	刘建军	深圳市市政设计研究院有限公司	项目经理		刘建军
11	胡永	深圳市市政设计研究院有限公司	项目经理		胡永
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收合格。

竣工验收日期：2024年6月27日

建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

单位(项目)负责人：

总监理工程师：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

2024年6月27日

2024年6月27日

2024年6月27日

2024年6月27日

年 月 日



GD-E1-914/6

## 情况说明

致：深圳市住房和建设局

本工程合同和中标通知书、报建资料名称均为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程，因项目管理需要，现申请把施工许可证名称，修改为深铁璟城一期北区 1~23 栋园林景观，特此证明。

深圳市地铁集团有限公司

2023 年 1 月 9 日



## (7)、南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易公共服务平台

请输入关键词 搜索

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

### 南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

发布时间：2021-10-20 信息来源：深圳公共资源交易中心 浏览次数：47

#### 招标概况

项目名称：南山医院改扩建（代建）  
项目编号：44030520180265  
是否重大项目：否  
招标项目名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程  
招标项目编号：44030520180265025  
工程类型：施工  
招标方式：公开招标  
资格审查方式：资格后审  
是否预选招标：否  
是否场外工程：否  
行政监督部门：南山区住房和城乡建设局  
标段:南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程;

#### 公告基本信息

公告性质：正常公告  
公告发布时间：2021-10-20 09:00 至 2021-11-08 18:00  
公告质疑截止时间：2021-10-29 17:00  
公告答疑截止时间：2021-11-03 17:00  
招标文件/资格预审文件获取方式：网上获取  
备注：

#### 招标人与招标代理

建设单位：华润（深圳）有限公司/深圳市南山区建筑工务署  
经办人：曹工  
办公电话：0755-26924085  
传真：  
手机号码：13662660673  
电子邮箱：  
通讯地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼  
招标代理机构：深圳市京圳工程咨询有限公司  
经办人：贺工  
办公电话：0755-83549256

#### 详细公告内容

##### 标段 1

标段编号：44030520180265025001  
标段名称:南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程  
递交投标文件截止时间:2021-11-08 18:00  
本次发包工程估价：3700 万元  
本次招标面积：平方米  
本次招标内容：项目二期一段（除感染楼已施工区域），含园建、绿化及相关配套工程。包括但不限于负责园林景观相关的二次土方工程施工，总平范围内及屋面乔木种植（含保活）及支撑、开荒保洁，施工现场施工范围内的安全文明施工和安全文明施工的管理，配合发包方档案信息化管理工作，绿化养护，绿化场地清理、平整及地形塑造、精细平整，乔木树穴范围内排水系统施工等以及发标人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单、施工图纸及合同其他文件，发标人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。  
计划总投资：527512 万元  
工程地址：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号）  
项目现场的具体位置和周边环境：无  
计划开工日期：2021-11-15 00:00:00.0 至 2022-06-30 00:00:00.0  
拟采用评标方法：定性评审法  
拟采用定标方法：票决抽签  
是否接受联合体投标：否  
投标文件递交地点：详见招标文件  
投标条件：  
投标申请人必须具备企业最低资质要求：  
无  
其他要求：  
投标人须具有独立法人资格或合伙企业或其他组织资格。  
拟派项目经理（或建造师）最低资格等级：无  
拟派项目经理（或建造师）专业：无  
投标申请人应当具有的同类工程经验要求：无  
其他投标条件：  
无

#### 附件信息

附件：	序号	文件名	创建时间
	1	关于不设置“霸王条款”的承诺函.pdf	2021-10-19 17:56:30

分享到：

当前位置:首页/交易公告/建设工程

### 南山医院改扩建(二期一段)项目园林景观工程

发布时间: 2021-11-29 信息来源: 深圳公共资源交易中心 浏览次数: 98

招标项目编号:	44030520180265025
招标项目名称:	南山医院改扩建(二期一段)项目园林景观工程
标段名称:	南山医院改扩建(二期一段)项目园林景观工程
项目编号:	44030520180265
公示时间:	2021-11-29 17:12至2021-12-02 17:12
招标人:	华润(深圳)有限公司
招标代理机构:	深圳市京圳工程咨询有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市诚宇建设集团有限公司
中标价(万元):	2793.814534万元
中标工期:	227天
项目经理:	
资格等级:	
资格证书编号:	
是否暂定金额:	否

#### 定标结果列表

抽签号:72

序号	投标人名称	投标时间	中标候选人
0	深圳市诚宇建设集团有限公司	2021-11-05 16:04:12	<input checked="" type="checkbox"/>
1	深圳市南山园林绿化有限公司	2021-11-05 16:23:09	<input type="checkbox"/>
2	深圳市方森园林花卉有限公司	2021-11-08 15:40:03	<input type="checkbox"/>

#### 附件信息

附件:	
-----	--

分享到:   

# 中标通知书

标段编号: 44030520180265025001

标段名称: 南山医院改扩建(二期一段)项目园林景观工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署



招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 2793.814534万元

中标工期: 227天

项目经理(总监):

本工程于 2021-10-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-02 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

邹伦

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-06

蒋慕川

查验码: 7707403735332283

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号 CRLCJ-NS05-NSYY01-FB-211008

**【南山医院改扩建（二期一段）】**

**【园林景观工程】 施工合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司



2021 年【12】月

## 目 录

<b>第一部分 合同协议书</b> .....	<b>4</b>
一、工程概况.....	4
三、合同工期.....	6
四、工程质量标准.....	6
五、合同价款及支付方式.....	7
六、工人工资专用账户信息.....	8
七、组成合同的文件.....	8
八、词语含义.....	9
九、双方承诺.....	9
十、合同份数.....	9
十一、合同生效.....	9
<b>第二部分 通用合同条款</b> .....	<b>11</b>
1. 一般约定.....	11
2. 发包人.....	20
3. 专业工程承包人.....	21
4. 监理人.....	34
5. 工程质量.....	36
6. 安全文明施工与环境保护.....	38
7. 工期和进度.....	48
8. 材料与设备.....	54
9. 试验与检验.....	58
10. 变更.....	64
11. 价格调整.....	66
12. 合同价格、计量与支付.....	68
13. 竣工验收.....	79
14. 竣工结算.....	80
15. 缺陷责任与保修.....	82
16. 违约.....	85
17. 不可抗力风险.....	89
18. 保险.....	91
19. 索赔.....	94
20. 争议解决.....	95
<b>第三部分 专用合同条款</b> .....	<b>98</b>
1. 一般约定.....	98
2. 发包人.....	99
3. 专业工程承包人.....	99
4. 监理人.....	101
5. 工程质量.....	101
6. 安全文明施工与环境保护.....	102
7. 工期和进度.....	102

8. 材料与设备.....	1 0 3
9. 试验与检验.....	1 0 4
/.....	1 0 4
/.....	1 0 4
10. 变更.....	1 0 4
11. 价格调整.....	1 0 4
12. 合同价格、计量与支付.....	1 0 8
13. 竣工验收.....	1 1 5
14. 竣工结算.....	1 1 6
15. 缺陷责任与保修.....	1 1 6
16. 违约.....	1 1 6
17. 不可抗力.....	1 1 7
17.2 不可抗力风险的责任承担:.....	1 1 7
20. 争议解决.....	1 1 7
<b>第四部分 补充条款.....</b>	<b>1 1 8</b>
<b>合同附件清单.....</b>	<b>1 2 1</b>
附件七: 工程质量保修书.....	1 2 2
附件八: 中标通知书.....	1 2 5
附件十四: 答疑补遗文件.....	1 2 6
附件十七: 关于询价定价材料管控函件的回复.....	1 2 7
附件十八: 华润置地与合作方廉洁协议.....	1 2 8

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼 301

法定代表人：赵永涛

联系人：赵育贵

联系电话：13631589699

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2016 年 07 月，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

工程地点：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路 89 号）

工程内容：南山医院改扩建（二期）位于深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号），占地面积约为5.8万平方米，总建筑面积约为46.7万平方米，总投资约47.45亿。

（1）其中南山医院改扩建（二期一段）（不包括门诊楼）占地面积为4.32万平方米，总建筑面积约37.5万平方米。包含建筑物分为住院楼、医技楼、行政楼、感染楼和污水处理站。其中住院楼地上23层，建筑高度99.55m，标准层层高4.1m；医技楼地上6层，建筑高度33.0m，层高4.5m；行政楼地上21层，建筑高度98m，标准层层高4.0m；感染楼地上5层，建筑高度29.7m；污水处理站地上1层，建筑高度3.5m。地下室整体为3层，局部2层。基础类型为预应力管桩基础和旋挖灌注桩基础。结构类型为框架-剪力墙结构。本工程设计相对标高±0.000相当于黄海高程5.15m。

（2）南山医院改扩建（二期二段）门诊楼，占地面积1.48万平方米，总建筑面积约9.2万平方米，主要建筑物为门诊楼。门诊楼地上9层，局部6层，标准层层高4.5m，建筑高度43.2m。基础类型为旋挖灌注桩基础。结构类型为框架结构。本工程设计相对标高±0.000相当于黄海高程5.15m。

建筑面积：约46.7万平方米；

工程立项批准文号：深南发改【2020】2号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

项目二期一段（除感染楼已施工区域），含园建、绿化及相关配套工程。包括但不限于负责园林景观相关的二次土方工程施工，总平范围内及屋面乔木种植（含保活）及支撑，开荒保洁，施工现场施工范围内的安全文明施工和安全文明施工的管理，配合发包方档案信息化管理工作，绿化养护，绿化场地清理、平整及地形塑造、精细平整，乔木树穴范围内排水系统施工等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单、施工图纸及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

**1. 房建工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它：粗装修工程_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施□附属建筑□室外环境)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: ___;庭院管: ___米)		
<input type="checkbox"/> 其它: _____		

**2. 市政工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长: ___米; 宽: ___米; 高: ___米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 _____ 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 _____ 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 _____ 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长: ___米宽: ___米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长: ___米宽: ___米高: ___米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 _____ 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长: ___米宽: ___米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长: ___米宽: ___米高: ___米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 _____ 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 _____ 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

**3. 其它工程**

园林景观工程

**三、合同工期**

计划开工日期: 2021年11月15日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2022年6月30日

合同工期总日历天数: 227 日历天

**四、工程质量标准**

工程质量标准目标: 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准, 符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量

要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》要求。满足华润置地、住建局、工务署第三方检查过程及交付评估要求。

## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟柒佰玖拾叁万捌仟壹佰肆拾伍元叁角肆分（¥ 27938145.34\_元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_伍万元整\_（¥ 50,000.00\_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）\_壹佰伍拾捌万元整\_（¥ 1,580,000.00\_元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

### 1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第3期开始分4次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的85%前扣完，如在满4次扣回完成前，期中支付累计金额已达到合同价格的85%，则剩余预付款于累计支付金额达到合同价格的85%当期一次性扣回。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

## 2、工程进度款的支付

监理工程师在收到结账单后7天内完成审核，并申报给发包人，发包人按当期核定完成工程量的90%进行期中支付，累计支付到合同价格的85%时暂停支付；工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，支付至合同价格的90%；结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后累计支付至审定价的97%；余款作为保修金，按工程质量保修书的约定，在专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后一次结清。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和技术规格；

(13) 已标价工程量清单；

(14) 工程质量保修书；

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

#### **八、词语含义**

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

#### **九、双方承诺**

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

#### **十、合同份数**

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

#### **十一、合同生效**

合同订立时间： 2021年 12 月 12 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发包人:  (公章)  
住所:  
法定代表人:  
委托代理人:  
电 话: 蒋慕川  
传 真:  
开户银行:  
帐 号:  
邮 政 编 码:

承包人:  (公章)  
住所:  
法定代表人:  
委托代理人:   
电 话:  
传 真:  
开户银行:  
帐 号:  
邮 政 编 码:

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

验收日期: 2023年12月20日

建设单位（盖章）: 深圳市南山区建筑工程署 华润（深圳）有限公司（代建）



GD-E1-914

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程			
工程地点	深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号）	建筑面积		工程造价 27938145.34元
结构类型	园林景观	层数	地上:	层
			地下:	层
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2022年4月16日	验收日期	2023年12月20日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）			
勘察单位				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	中建三局集团有限公司			
承建单位（景观）	深圳市诚宇建设集团有限公司			
承建单位（设备安装）				
承建单位（装修）				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司			
施工图审查单位				

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	余渊
副组长	王巍、马米粒、殷宪伟
组员	胡锤、庞滔、范正刚、李东恒、杨清、吴育辉、

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王巍	胡锤、吴育辉
建筑设备安装工程	范正刚	林春利、黄育弟
工程质控资料	庞滔	马雯婷、张广灿、林元生

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

101  
102  
103

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	质量合格，同意验收	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	质量合格，同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	质量合格，同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	质量合格，同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
绿化工程	质量合格，同意验收	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	余洪帆	南山工务署			余洪帆
3	王巍	南山区建筑事务署			王巍
4	马丰林	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	马丰林
5	王川	华润(深圳)有限公司	项目经理	中级	王川
6	殷宏伟	深圳中电核电建设有限公司	项目经理	中级	殷宏伟
7	陈心	深圳市特发工程建设咨询有限公司	专造	中级	陈心
8	茹阳	深圳市特发工程建设咨询有限公司	机电	中级	茹阳
9	李永恒	华润(深圳)有限公司	设计经理		李永恒
10	杨清	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目经理		杨清
11	余福平	华润	技术负责		余福平
12	林春利	深圳市诚宇建设集团有限公司	水电		林春利
13	马永平	华润(深圳)有限公司	机电		马永平
14	冉芳	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计		冉芳
15	范玲	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计		范玲
16	黄少静		设计		黄少静
17	李正亮		项目负责人	高级	李正亮
18	王明	华润	项目经理	中级	王明
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

四、验收人员签名

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已按设计及合同内容要求，完成全部审查项目，各项内容均符合设计及国家规范要求，同意验收。

<p>建设单位： 华润(深圳)有限公司 (公章)</p>	<p>监理单位： (公章)</p>	<p>施工单位： 中建集团 (公章)</p>	<p>设计单位： (公章)</p>	<p>勘察单位： (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人： 王巍 2023年12月20日</p>	<p>总监理工程师： 杨清 2023年12月20日</p>	<p>单位(项目)负责人： 杨清 2023年12月20日</p>	<p>单位(项目)负责人： 李俊 2023年12月20日</p>	<p>单位(项目)负责人： 年月日</p>

44030423062

GD-E1-914/6

(8)、深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程 II 标段园建工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键字，例如企业名称、统一社会信用代码

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程

项目编号	4403062005010398	省级项目编号	4403061806279902
建设单位	深圳市宝安区城市管理和综合执法局	建设单位统一社会信用代码	00755062-2
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	---	总投资 (万元)	145319.02
立项级别	地市级	立项文号	2018-440306-77-01-716300



广东省·深圳市·宝安区

项目地址：宝安国际机场周边区域

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市鹏源路桥(集团)有限公司	勘察	公开招标	2019-05-08	303.33	4403062005010398-B8-001	4403061806279902-B8-001	<a href="#">查看详情</a>
B	广东省建筑设计研究院/ 广东建筑设计研究院(深圳)有限公司	设计	公开招标	2019-03-25	4055.11	4403062005010398-BA-001	4403061806279902-BA-001	<a href="#">查看详情</a>
B	深圳市野野建设集团有限公司	施工	公开招标	2020-04-01	778.54	4403062005010398-BD-001	4403061806279902-BD-001	<a href="#">查看详情</a>
B	中保建业建设集团有限公司	施工	公开招标	2020-05-27	2462.54	4403062005010398-BD-003	4403061806279902-BD-004	<a href="#">查看详情</a>
B	深圳盈瑞建设集团有限公司	施工	公开招标	2020-05-27	2690.41	4403062005010398-BD-004	4403061806279902-BD-005	<a href="#">查看详情</a>
B	深圳市锦宇建设集团有限公司	施工	公开招标	2020-05-27	2633.08	4403062005010398-BD-005	4403061806279902-BD-006	<a href="#">查看详情</a>
B	深圳盈瑞建设集团有限公司/深圳市盈瑞建筑咨询有限公司	施工	公开招标	2020-05-27	2022.04	4403062005010398-BD-006	4403061806279902-BD-003	<a href="#">查看详情</a>
B	深圳市野野建设集团有限公司	施工	公开招标	2020-05-27	3438.28	4403062005010398-BD-007	4403061806279902-BD-008	<a href="#">查看详情</a>
B	汕头市建兴工程总公司	施工	公开招标	2020-05-08	8159.81	4403062005010398-BD-008	4403061806279902-BD-009	<a href="#">查看详情</a>
B	深圳市路安达工程有限公司	施工	公开招标	2020-05-27	1284.65	4403062005010398-BD-009	4403061806279902-BD-007	<a href="#">查看详情</a>
B	深圳市南新环境艺术工程有限公司	施工	公开招标	2019-08-12	367.61	4403062005010398-BD-002	4403061806279902-BD-002	<a href="#">查看详情</a>
B	深圳市华隆工程项目管理有限公司	监理	公开招标	2019-02-25	1305.98	4403062005010398-BE-001	4403061806279902-BE-001	<a href="#">查看详情</a>

**相关网站导航**

中华人民共和国住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部信息中心  
住房和城乡建设部信息中心  
住房和城乡建设部信息中心

**各省一体化平台**

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

**网站访问量**

1 0 7 0 9 8 3 6 5 4

网站地图 联系我们 管理系统

© 2015-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司  
网站备案号：京ICP备10036469号 技术支持：安徽润拓信息科技有限公司 北京建设地质研究所有限公司

招投标信息详情

×

项目名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程		
工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程II标段园建工程		
中标通知书编号	4403062005010398-BD-005	省级中标通知书编号	4403061806279902-BD-006
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2020-05-27	中标金额(万元)	2633.08
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	统一社会信用代码	91440300192196991U
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	张健	证件类型	身份证
身份证号码	232102*****58	记录登记时间	2020-05-27
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

# 中标通知书

标段编号：44030620180396010001

标段名称：深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程II标段园建工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：2633.075484万元

中标工期：92天

项目经理(总监)：张健

本工程于 2020-04-22 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-06-05



查验码：5865465061178970

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号 CRCSZ-JCMH-SG-20003

**【深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程II标段园  
建工程】**

**施工总包合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

2020年【6】月

## 目 录

第一部分 合同协议书 .....	4
一、工程概况 .....	4
二、工程承包范围 .....	5
三、合同工期 .....	6
四、工程质量标准 .....	6
五、合同价款及支付方式 .....	6
六、组成合同的文件 .....	7
七、词语含义 .....	8
八、双方承诺 .....	8
九、合同份数 .....	8
十、合同生效 .....	8
第二部分 通用合同条款 .....	10
1. 一般约定 .....	10
2. 发包人 .....	18
3. 承包人 .....	18
4. 监理人 .....	29
5. 工程质量 .....	31
6. 安全文明施工与环境保护 .....	32
7. 工期和进度 .....	42
8. 材料与设备 .....	47
9. 试验与检验 .....	51
10. 变更 .....	56
11. 价格调整 .....	58
12. 合同价格、计量与支付 .....	59
13. 竣工验收 .....	73
14. 竣工结算 .....	74
15. 缺陷责任与保修 .....	76
16. 违约 .....	78
17. 不可抗力风险 .....	81
18. 保险 .....	83
19. 索赔 .....	85
20. 争议解决 .....	87
第三部分 专用合同条款 .....	89
1. 一般约定 .....	89
2. 发包人 .....	90
3. 承包人 .....	90
4. 监理人 .....	92
5. 工程质量 .....	93
6. 安全文明施工与环境保护 .....	93
7. 工期和进度 .....	93
8. 材料与设备 .....	94
9. 试验与检验 .....	94
10. 变更 .....	95
11. 价格调整 .....	95
12. 合同价格、计量与支付 .....	98
13. 竣工验收 .....	102



14. 竣工结算 .....	102
15. 缺陷责任与保修 .....	103
16. 违约 .....	103
17. 不可抗力 .....	103
20. 争议解决 .....	107
<b>第四部分 补充条款</b> .....	<b>108</b>
合同附件清单 .....	110
附件一：工程变更管理办法 .....	111
附件二：工程结算管理办法 .....	114
附件三：工程计量支付管理办法 .....	116
附件四：代建项目承包商评价及分级管理细则 .....	119
附件五：项目管理奖罚制度 .....	126
附件六：技术要求 .....	147
附件七：工程质量保修书 .....	241
附件八：中标通知书 .....	244
附件九：商务标投标报价 .....	245
附件十：项目管理班子配备情况表及进场设备 .....	246
附件十一：主要材料设备参考品牌 .....	251
附件十二：预付款保函及履约保函格式 .....	252
附件十三：投标承诺书 .....	256
附件十四：答疑补遗文件 .....	266
附件十五：合同付款权利义务概括转移协议 .....	267
附件十六：更换保函受益人的函 .....	269
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复 .....	270

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦E座3楼

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

法定代表人：赵永涛

联系人：林锐生

联系电话：13760882462

电子邮箱：348340649@qq.com

统一社会信用代码：914403002795211445

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年12月11日，委托人【深圳市宝安区城市管理和综合执法局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【宝安】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程II标段园建工程

工程地点：深圳市宝安区

工程内容：本项目包括鹤州立交高速出口至 T3 航站楼沿线及周边片区的公共绿化景观、沿线建筑物外立面、夜景照明、标志性构筑物、交通标线、标牌等整治提升。实施面积约 126.34 万 m<sup>2</sup>，总投资 83018.39 万元。

本次招标内容为：建设范围从鹤洲收费站-宝安大道东，建设内容包括人行道更换为暖灰色拉丝龙眼面混凝土，路缘石更换为荔枝水洗面芝麻白，景观照明灯具安装，车行、人行道路灯安装，海绵城市设施，人行道排水设置，水土保持施工等工作。实施面积 3.03 万平方米。本次发包工程估价 3072.423139 万元。

建筑面积：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_平方米

工程立项批准文号：宝发改立项【2018】49号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、景观工程、管线保护及迁改工程、照明工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：____ □桩径：____数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	□二次装修 □幕墙：____平方米	电梯工程	□电梯____部 □自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	□户数：____户 □庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

### 2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□__万平方米	给水管道工程	□__米
挡墙护坡工程	□长：____宽：____高：____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>

软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长: __宽: __	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: __米 <input type="checkbox"/> 污水管: __米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 景观工程、管线保护及迁改工程、照明工程等

### 3. 其它工程

\_\_\_\_\_。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020年06月06日(以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2020年09月06日

合同工期总日历天数: 92天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标: 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收, 符合设计标准, 并通过竣工验收达到合格标准。

### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价(含税)为: 人民币(大写) 贰仟陆佰叁拾叁万零柒佰伍拾肆元捌角肆分 (¥ 26330754.84元)。

其中:

(1) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_(¥ \_\_\_\_\_/\_\_\_\_元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_/\_\_\_\_ 元);

(3) 暂列金额:

人民币 (大写) 贰佰柒拾陆万伍仟伍佰壹拾捌元捌角伍分 (¥2765518.85 元)。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外, 合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为: 完成该项目的合同内容, 包人工、材料、机械, 包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担, 且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为:

委托人支付, 款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付, 发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 招标答疑补遗;
- (5) 本合同第四部分补充条款 (如有);
- (6) 本合同第三部分的专用条款;
- (7) 本合同附件;
- (8) 本合同第二部分的通用条款;
- (9) 本工程招标文件 (含投标报价规定);
- (10) 投标文件 (包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和技术要求;
- (13) 已标价工程量清单;

发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，由委托人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人 玖 份，承包人 叁 份。

## 十、合同生效

合同订立时间： 2020 年 6 月 13 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发包人: (公章)  
住 所:  
法定代表人:  
委托代理人:  
电 话:  
传 真:  
开 户 银 行:  
账 号:  
邮 政 编 码:



承包人: (公章)  
住 所:  
法定代表人:  
委托代理人:  
电 话:  
传 真:  
开 户 银 行:  
账 号:  
邮 政 编 码:



## 工程竣工验收报告

工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程II标段园建工程			工程类别	园建工程		
工程地点	深圳市宝安区机场南路			工程造价	26027230.76元		
计划开工时间	2020.6.6	实际开工时间	2020.6.8	计划完工时间	2020.9.6	实际完工时间	2021.4.11
工程内容	<p>深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程II标段园建工程，主要是从鹤州收费站至宝安大道东，本标段施工项目包括人行道更换为暖灰色拉丝龙眼面混凝土，自行车道更换为透水混凝土，路缘石更换为荔枝水洗面芝麻白，景观照明灯具安装，车行、人行道路灯安装，人行道排水设置，水土保持施工等工作。</p> <p>具体施工内容如下：                      1、自行车道透水混凝土、人行道拉丝混凝土、中间绿化带排水沟、路缘石和平缘石安装；                      2、排水管道和附属构造物的安装；                      3、灯光照明及其管线安装；</p>						
承包单位	<p>上述工程已于2021年3月11日按设计要求全部完工，经自检，工程合格，请派人员查验为盼。</p> <p>承包单位：(公章)                      项目负责人：张健                      2021年11月2日</p>						
设计单位	<p>上述工程已于2021年4月11日按设计要求全部完工，经查勘，工程合格，同意进行验收。</p> <p>设计单位：(公章)                      项目负责人：黄宇燕                      2021年11月2日</p>						
监理单位	<p>上述工程已按设计要求全部完工，于2021年11月2日进行验收，于2021年11月2日整改完成，验收合格。</p> <p>监理单位：(公章)                      总监理工程师：熊欢                      2021年11月2日</p>						
建设(代建)单位	<p>经2021年11月2日参与工程验收，同意竣工验收。</p> <p>建设(代建)单位：                      项目负责人：张建国                      2021年11月2日</p>						

(9)、石岩街道应人石社区公园景观提升工程

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键字, 查询企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情

### 石岩街道应人石社区公园景观提升工程

广东省 深圳市 宝安区

项目编号	4403061907280066	省级项目编号	4403061810259902
建设单位	深圳市宝安区石岩街道办事处(中共深圳市宝安区石岩街道工作委员会)	建设单位统一社会信用代码	007541985
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	3054
立项级别	地市级	立项文号	2018-440306-50-01-703156

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
D	深圳市诚宇建设集团有限公司	施工	公开招标	2019-10-16	1938.57	4403061907280066-BD-001	4403061810259902-BD-001	查看

相关网站导航  
 中华人民共和国住房和城乡建设部  
 国家工程建设标准化信息网  
 住房和城乡建设部执业注册中心  
 全国建筑工人管理服务信息平台

各级一体化平台  
 北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南  
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃 / 宁夏  
 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量  
 1 0 7 0 9 3 0 1 5 9  
 网站地图 联系我们 管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部信息中心  
 网站标识码: bm11300002 粤ICP备10036469号 技术支持: 深圳建信信息技术有限公司 北京建设通咨询有限公司

### 招投标信息详情

项目名称	石岩街道应人石社区公园景观提升工程		
工程名称	--		
中标通知书编号	4403061907280066-BD-001	省级中标通知书编号	4403061810259902-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2019-10-16	中标金额(万元)	1938.57
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市建艺国际工程顾问有限公司	统一社会信用代码	19237614-0
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一社会信用代码	27952114-4
项目负责人	张瑜	证件类型	身份证
身份证号码	320325*****20	记录登记时间	2019-10-26
数据来源	--	数据等级	D

关闭

# 中标通知书

标段编号：2018-440306-50-01-703156001001

标段名称：石岩街道应人石社区公园景观提升工程

建设单位：深圳市宝安区石岩街道办事处



招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：1938.573357万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：张瑜

本工程于 2019-09-17 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



日期：2019-10-31

查验码：3091749596454047

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

石岩街道政府投资建设工程项目  
合同审核专用章  
审核人：廖静茹  
日期：2019年11月4日

正本

工程编号：2018-440306-50-01-703156001001

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：石岩街道应人石社区公园景观提升工程\_\_\_\_\_

工程地点：深圳市宝安区石岩街道\_\_\_\_\_

发包人：深圳市宝安区石岩街道办事处\_\_\_\_\_

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司\_\_\_\_\_

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区石岩街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 石岩街道应人石社区公园景观提升工程

工程地点: 深圳市宝安区石岩街道

工程规模及特征: 位于深圳市宝安区石岩街道应人石社区公园右侧,羊台山脚下的绿地,总占地面积约 44526 平方米,其中水域面积约 361 平方米,本项目水域面积范围内不进行景观提升,绿化面积约 36744.5 平方米,园建面积约 7420.5 平方米。建设主要包括:园建工程、挡土墙工程、安装工程、绿化工程等。

资金来源: 财政投入 100%。

承包方式: 包工包料。

### 二、工程承包范围

施工总承包,包括但不限于:路口优化、完善交通设施等;详见项目施工图及工程量清单内容。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长:米;宽:米;高:米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长:___米宽:___米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长:___米宽:___米高:___米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长:___米宽:___米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长:米宽:米高:米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: <u>园建工程、挡土墙工程、安装工程、绿化工程等。</u>	

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础□基坑支护□边坡□土方□其它_____）；		
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它_____）；		
□建筑装饰装修工程（□门窗□幕墙：平方米□其它_____）；		
□通风与空调（□通风□空调□其它）；		
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；		
□建筑电气工程（□室外电气□电气照明□其它）；		
□智能建筑	（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施□附属建筑□室外环境）。		
□燃气工程（户数：____；庭院管：__米）		

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风□空调□其它）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
□智能建筑（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；				
□其它：				

**4. 其他工程**

**三、合同工期**

计划开工日期：2019年11月10日；（以监理工程师开工令为准）

计划竣工日期：2020年3月9日；

合同工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

**四、质量标准**

本工程质量标准：合格

## 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟玖佰叁拾捌万伍仟柒佰叁拾叁元伍角柒分(¥19385733.57元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万贰仟零伍拾叁元零玖分(¥292053.09元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/(¥/元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆拾壹万元整(¥410000.00元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰零壹万肆仟陆佰叁拾肆元叁角伍分(¥1014634.35元)。

(5) 工程建设其他费(弃土场收纳处置费)：

人民币（大写）壹佰壹拾肆万玖仟柒佰贰拾元壹角壹分(¥1149720.11元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019年10月31日;

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式14份,其中正本2份,副本12份,均具有同等法律效力,发包人执6份,承包人执6份。

发包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人:(公章)深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403002795211445

地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区

玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码: 518052

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-26911773

传真: 0755-26911773

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳新城支行

账号: 4425 0100 0120 0000 1022

市政基础设施工程

# 工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称： 石岩街道应人石社区公园景观提升工程

验收日期： 2021年2月24日

建设单位（盖章） 深圳市宝安区石岩街道办事处



一、工程概况

工程名称	石岩街道应人石社区公园景观提升工程	工程地点	深圳市宝安区石岩街道办事处
工程规模	本项目位于广东省深圳市宝安区，景观占地面积45526平方米，铺装面积7502平方米，绿化面积21213.24平方米，现状保留绿化面积7856平方米，水面积7954.76平方米	工程造价 (万元)	1938.573357
结构类型	/	工程用途	公用用途
施工许可证证号		开工日期	
监督单位	/	监督登记号	
建设单位	深圳市宝安区石岩街道办事处		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
设计单位	上海浦东建筑设计研究院有限公司		A131000121-6/2
施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司		914403002795211445
	/		/
监理单位	深圳市全安建设监理有限公司		E144009501
施工图审查单位			

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

#### 1、验收组

组长	张广源
副组长	郑兴文
组员	黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝

#### 2、专业组

专业组	组长	组员
道路工程	张广源	郑兴文、黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝
桥梁工程	张广源	郑兴文、黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝
排水工程	张广源	郑兴文、黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝
给水工程	张广源	郑兴文、黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝
供电及照明工程	张广源	郑兴文、黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝
绿化工程	张广源	郑兴文、黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝

### (二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
- 3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
- 4、验收组实地查验工程质量；
- 5、专业验收组发表意见，验收组成工程竣工验收意见并签名。

(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
桥梁工程	合格	合格	合格	合格
排水工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
李学民	石岩市政建设工程事务中心	高级工程师	副主任	李学民
叶西书	石岩市政建设工程事务中心			叶西书
侯润飞	海南城市规划设计院	高级工程师	项目负责人	侯润飞
王军	深圳市全景建设监理有限公司	总监		王军
牛宇琪	陕西地矿第二地质队			牛宇琪
张琦	深圳市设计建设集团有限公司	项目经理		张琦

深圳

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

石岩街道应人石社区公园景观提升工程，施工内容符合设计及相关规范要求，经建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位共同验收，一致同意该工程竣工验收合格。

验收日期: 2021 年 2 月 2 日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人:	项目总监:	项目负责人: 张瑜 粤132111103848(00)	项目负责人:	项目负责人:
法人代表:	法人代表:	法人代表: 永涛	法人代表:	法人代表:



(10)、广深高速（东宝河至新桥立交）段桥下空间及新桥高速出入口周边绿化提升工程II标段市政施工总承包工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键字，查询企业名称、统一社会信用代码

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 广深高速(东宝河至新桥立交)段桥下空间及新桥高速出入口周边绿化提升工程

广东省·深圳市·宝安区

项目编号	4403062002140159	备案项目编号	4403062001169912
建设单位	深圳市交通运输局宝安交通运通局	建设单位统一社会信用代码	69908626-6
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	---	总投资(万元)	16326
立项级别	地市级	立项文号	2020-440306-48-01-010417

工程基本信息 **招标投标信息** 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	领取中标通知书编号	详情
B	深圳市新城市地规划设计有限公司/深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	设计	公开招标	2020-04-08	577.75	4403062002140159-BA-001	4403062001169912-BA-001	查看
B	深圳市城市建设集团有限公司	施工	公开招标	2020-06-24	1376.93	4403062002140159-BD-001	4403062001169912-BD-002	查看
B	深圳市金源建设工程有限公司/广东源虹交通工程有限公司	施工	公开招标	2020-06-24	1205.54	4403062002140159-BD-002	4403062001169912-BD-001	查看
B	深圳市森利环境艺术工程有限公司	施工	公开招标	2020-06-24	2142.01	4403062002140159-BD-003	4403062001169912-BD-003	查看
B	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理	公开招标	2020-05-25	182.72	4403062002140159-BE-001	4403062001169912-BE-001	查看



项目地址: 无

**相关网站导航**

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家工程建设标准化管理系统  
住房和城乡建设部执业资格注册中心  
住房和城乡建设部管理平台

**全国统一化平台**

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

**网站访问量**

1 0 7 0 9 6 3 5 5 9

网站地图 联系我们 管理系统

©2015-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部市场监管司  
网站备案号: 京ICP备10036499号 技术支持: 深圳市信源科技有限公司 北京建设监理咨询有限公司

招标投标信息详情

×

项目名称	广深高速(东宝河至新桥立交)段桥下空间及新桥高速出入口周边绿化提升工程		
工程名称	广深高速(东宝河至新桥立交)段桥下空间及新桥高速出入口周边绿化提升工程II标段市政施工总承包工程		
中标通知书编号	4403062002140159-BD-001	省级中标通知书编号	4403062001169912-BD-002
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2020-06-24	中标金额(万元)	1376.93
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	统一社会信用代码	91440300192196991U
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	殷享朝	证件类型	身份证
身份证号码	430103*****17	记录登记时间	2020-06-24
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

# 中标通知书

标段编号：2020-440306-48-01-010417005001

标段名称：广深高速（东宝河至新桥立交）段桥下空间及新桥高速出入口周边绿化提升工程II标段市政施工总承包工程

建设单位：华润（深圳）有限公司



招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：1376.934667万元

中标工期：45天

项目经理(总监)：殷享朝

本工程于 2020-06-05 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-07-01

查验码：7038896854133426

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号 CRCSZ-QXKJ-SG-20002



**【广深高速（东宝河至新桥立交）段桥下空间及新桥高速出入口  
周边绿化提升工程 II 标段市政施工总承包工程】**

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司



2020 年 7 月



## 目 录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况	4
二、工程承包范围	5
三、合同工期	6
四、工程质量标准	6
五、合同价款及支付方式	7
六、组成合同的文件	7
七、词语含义	8
八、双方承诺	8
九、合同份数	8
十、合同生效	8
第二部分 通用合同条款	10
1. 一般约定	10
2. 发包人	18
3. 承包人	19
4. 监理人	30
5. 工程质量	32
6. 安全文明施工与环境保护	33
7. 工期和进度	44
8. 材料与设备	49
9. 试验与检验	53
10. 变更	58
11. 价格调整	60
12. 合同价格、计量与支付	62
13. 竣工验收	76
14. 竣工结算	77
15. 缺陷责任与保修	79
16. 违约	81
17. 不可抗力风险	85
18. 保险	87
19. 索赔	89
20. 争议解决	90
第三部分 专用合同条款	92
1. 一般约定	92
2. 发包人	93
3. 承包人	93
4. 监理人	95
5. 工程质量	96
6. 安全文明施工与环境保护	96
7. 工期和进度	96
8. 材料与设备	97
9. 试验与检验	97
10. 变更	98
11. 价格调整	98
12. 合同价格、计量与支付	101
13. 竣工验收	104
14. 竣工结算	105

15. 缺陷责任与保修.....	105
16. 违约.....	105
17. 不可抗力.....	106
18. 保险.....	106
20. 争议解决.....	110
第四部分 补充条款.....	111
合同附件.....	113
附件一：工程变更管理办法.....	113
附件二：工程结算管理办法.....	116
附件三：工程量支付管理办法.....	118
附件四：代建项目承包商评价及分级管理细则.....	121
附件五：项目管理奖罚制度.....	127
附件六：技术要求.....	150
附件七：工程质量保修书.....	233
附件八：中标通知书.....	236
附件九：商务标投标报价.....	237
附件十：项目管理班子配备情况及进场设备.....	238
附件十一：主要材料设备参考品牌.....	243
附件十二：预付款保函及履约保函格式.....	244
附件十三：投标承诺书.....	250
附件十四：答疑补遗文件.....	259
附件十五：合同付款权利义务概括转移协议.....	260
附件十六：更换保函受益人的函.....	262
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复.....	263

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：



鉴于：

1. 承包人已明确知悉 2020 年 4 月 28 日，委托人【深圳市交通运输局宝安管理局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【宝安】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：广深高速（东宝河至新桥立交）段桥下空间及新桥高速出入口周边绿化提升工程 II 标段市政施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区

工程内容：本项目位于深圳西部，包含广深高速桥下空间绿化提升及新桥街道新桥高速出入口周边绿化提升两个工作内容。

广深高速桥下空间绿化提升工程项目，南起新桥立交，北至东宝河全长约 8.2 公里，总面积 73.68 万平米，除新桥高速出入口周边范围，其余皆为高架段，横跨新桥街道和松岗街道，其中新桥街道 1.7km，松岗街道 6.5km。新桥街道新桥高速出入口周边绿化提升项目位于京港澳高速新桥立交跨线桥下，西北靠北环路，南接沙东环路，东南为新玉路，东北衔接芙蓉大道，东接芙蓉七路，水平投影总面积为 445931 平方米。改造内容主要为桥下绿化提升、道路交叉口节点提升、新桥立交节点提升、配套设施完善、广深高速桥下排水及防抛网等。

此次招标范围为桥下空间 II 标段，宝安大道前掉头口（含宝安大道交叉口）-新桥立交节点，长度约 3.5km。具体施工范围以我司确认的施工图图的坐标为准。本标段招标估算约 1617.327224 万元。

建筑面积： /平方米

工程立项批准文号：宝发改政投[2020]19 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于绿化工程、道路改造工程、安全设施提升工程、排水工程等。所有的细目详见合同、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ___户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 雨水管: /_米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___米	道路改造工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长: /_宽: /_
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020年7月15日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2020年8月29日

合同工期总日历天数: 45

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标: 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和

组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹仟叁佰柒拾陆万玖仟叁佰肆拾陆元陆角柒分（¥13,769,346.67元），按增值税税率9%计算的不含增值税金额为12,632,428.14元。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / /（¥ / 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / /（¥ / 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）柒拾贰万元整（¥720,000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书；

(4) 招标答疑补遗；

(5) 本合同第四部分补充条款（如有）；

(6) 本合同第三部分的专用条款；

(7) 本合同附件；

- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2020年7月10日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)  
司 (公章)

住 所：(深圳)有限公司  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
深圳新城支行

账 号：  
邮 政 编 码：

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公

住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司

账 号：44250100012000001022  
邮 政 编 码：

市政基础设施工程  
工程竣工验收报告

工程名称：广深高速（东宝河至新桥立交）段桥下空间及新桥  
高速出入口周边绿化提升工程II标段市政施工总承  
包工程

验收日期：2021年11月25日

建设单位（盖章）：深圳市交通运输局安全管理局

代建单位（盖章）：华润（深圳）有限公司



一、工程概况

工程名称	广深高速（东宝河至新桥立交）段桥下空间及新桥高速出入口周边绿化提升工程II标段市政施工总承包工程	工程地点	深圳市宝安区
工程规模	面积约3.1万平方米	工程造价（万元）	1376.934667
结构类型	环境工程	工程用途	市政公用
施工许可证证号	/	开工日期	2020/7/17
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市交通运输局宝安管理局		
代建单位	华润（深圳）有限公司		
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	资 质 证 号	B144054699-6/1
施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司		D144045961
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司/深圳市朗程师地域规划设计有限公司		A244004856/ A144003113-6/1
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103-8/1
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		19014

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

#### 1、验收组

组长	徐浩
副组长	杨智斌
组员	宫斌 黄治腾 罗慧男

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
园建工程	杨智斌	殷享朝 徐幼春
绿化工程	罗慧男	刘晓萍 符珊
给水工程	宫斌	张健
排水工程	/	/
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	/	/

### (二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
- 3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
- 4、验收组实地查验工程质量；
- 5、专业验收组发表意见，验收组成工程竣工验收意见并签名。

(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
园建工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	/	/	/	/
排水工程	/	/	/	/
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
电气工程	/	/	/	/

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
徐浩	宝安交通局			徐浩
罗慧男	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	高级规划师	项目负责人	罗慧男
刘晓萍	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	中级规划师	设计师	刘晓萍
吴超源	建材广州工程勘测院有限公司	教授级高级工程师	项目负责人	吴超源
邓学林	建材广州工程勘测院有限公司	助理工程师		邓学林
宫斌	深圳市合创建设	工程师 总监	总监	宫斌
徐幼春	深圳市合创建设		总监	徐幼春
殷享朝	深圳市城市建筑集团	一级建造师	项目经理	殷享朝

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：  
 1、施工单位已按照批准的设计文件和合同，以及深交宝安函【2020】443号、深宝府会纪【2020】423号文件要求完成了相应任务；  
 2、本工程的工程资料基本完善；  
 3、施工过程中未发生质量、安全事故；  
 4、评估自检为合格；  
 根据《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）、工程建设强制性标准及现行的施工规范或相关专业规范、标准，经验收小组综合评价，同意通过竣工验收，验收结论为合格

验收日期: 2021年4月25日		
 施工单位 (公章)	 官斌 注册第35003204 有效期2021.04.26 深圳市合创建设工程有限公司	 勘察单位 (公章)
项目负责人: 殷享朝 法人代表: 	项目总监:   代建单位 (公章)	项目负责人: 
设计单位 (公章) 项目负责人:  	项目负责人:  法人代表:  	建设单位 (公章) 项目负责人:  法人代表: 宝安管理局 



## 2、项目经理业绩

序号	建设单位	工程名称	工程规模 (万元)	开、竣工时 间	在建或 已完工	项目所在 地
1	深圳市地 铁集团有 限公司	松岗车辆段上 盖物业北区项 目住宅区域园 林景观工程	4088.858612	2022年11 月30日 --2024年 06月27日	已完工	深圳宝安

(1)、松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键字 输入企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 松岗车辆段上盖物业开发项目

广东省-深圳市-宝安区

项目编号	4403062007100039	填报项目编号	4403062007069901
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300708437873H
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	1316317
立项级别	地市级	立项文号	2020-440306-70-03-014177

项目地址: 宝安松岗片区, 松岗大道以北, 麒麟路以西, 紧邻松岗河

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工备案管理 施工许可 竣工验收

**施工许可信息** 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息 施工现场检查信息 施工现场工程监理单位信息

数据等级	填报施工许可证号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可证号	详情
B	44030620220309029g	15685.51	--	2022-03-09	4403062007100039-SX-001	查看详情
B	44030620220829039g	30039.7	66516.5	2022-08-29	4403062007100039-SX-002	查看详情
C	44030620221123019g	1859.01	--	2022-11-23	4403062007100039-SX-004	查看详情
B	44030620220930029g	20415.87	--	2022-09-30	4403062007100039-SX-003	查看详情
C	44030620230220019g	4088.86	--	2023-02-20	4403062007100039-SX-006	查看详情
C	44030620221202019g	6530.67	--	2022-12-02	4403062007100039-SX-005	查看详情

相关网站链接: 中华人民共和国住房和城乡建设部, 国家工程建设标准化管理平台, 住房和城乡建设部执业注册中心, 全国建筑工人管理服务信息平台

各省一体化平台: 北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 山西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量: 1 5 3 2 2 2 2 2 2 2 2

© 2014-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司  
 网站标识码: bh18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽拓尔信息技术有限公司 北京建设信息技术有限公司

### 施工许可详情

项目名称	松岗车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁璟城一期北区1~23栋园林景观		
施工许可证编号	4403062007100039-SX-006	省级施工许可证编号	440306202302200199
项目代码	--	项目编号	4403062007100039
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	559	数据等级	C
项目经理	庄楚源	所属单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
总监理工程师	刘义平	所属单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
合同金额 (万元)	4088.86	面积 (平方米)	--

关闭

合同金额(万元)	4088.86	面积(平方米)	--
长度(米)	--	跨度(米)	--
建设规模	0	发证日期	2023-02-20
记录登记时间	2023-02-20	数据来源	共享交换

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	914403002795211445	项目经理	庄楚源	44082*****55
2	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	914403002795211445	主要负责人	庄楚源	44082*****55
3	监理企业	深圳市合创建设工程顾问有限公司	91440300754291430W	总监理工程师	刘兴平	362124*****18

关闭

# 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

## 中标通知书

致投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

贵公司于 2022 年 7 月 7 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价（人民币）肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分（小写：RMB40888586.12元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 9 月 7 日

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域  
园林景观工程  
施工合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-SG008/2022

(第一册，共三册)

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022 年 11 月



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号：      /      

工程规模及特征：松岗车辆段上盖物业北区总用地面积为 273311m<sup>2</sup>，计容建筑面积为 134931m<sup>2</sup>，总建筑面积 190920m<sup>2</sup>，规划户数 1332 套，由 6 栋 6 层花园洋房（18-23 栋，结构高度 34.1 米）、17 栋 11 层小高层住宅（1-17 栋，结构高度 48.2 米）、3 栋幼儿园（结构高度 23.4 米）、商业配套 A、D 区及人行主入口、两个车行入口、1 层 9 米平台处架空车库（结构已施工完成）组成，除车辆及人行出入口外，北区的各建筑物均建于地铁车辆段大盖板上。本项目为北区项目住宅区域园林景观工程，面积约为 74118 m<sup>2</sup>。

资金来源：财政投入      %；国有资本 100%；集体资本      %；民营资本      %；外商投资      %；混合经济      %；其他      %。

### 二、工程承包范围

（一）本次工程范围的工程内容包括：

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域范围内的园林景观工程、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、绿化施工等，具体内容详图纸及清单。



(二) 本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 20 日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数 559 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_/\_\_\_\_ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 \_\_\_\_%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分（¥40,888,586.12 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 36,476,587.88 元（其中不含税 33,464,759.52 元，增值税金额 3,011,828.36 元，增值税税率 9%）；暂列金额 4,411,998.24 元（其中不含税价 4,047,704.81 元，增值税金额 364,293.43 元，增值税税率为 9%）合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。



(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 柒拾万零叁佰肆拾叁元陆角 （¥700,343.60元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ （¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ （¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 肆佰肆拾壹万壹仟玖佰玖拾捌元贰角肆分 （¥4,411,998.24元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：44250100012000001281

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；



(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：\_2022\_年\_11\_月\_30\_日；

订立地点：\_\_\_\_\_深圳\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_\_双方签字盖章\_\_\_\_\_后成立。



本合同一式两份，发承包各执一份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦(电子)



电 话: 0755-23992600

传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 曲艳明 13686802114

项目主管部门审核人: 张彦杰

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人: 柯小林

承包人(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区综合楼301

电 话: 0755-26911773

传 真: 0755-26911773

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

开户全名: 深圳市诚宇建设集团有限公司

账 号: 44250100012000001022

邮政编码:

承包商经办人: 许跃

承包商经办人电话: 0755-26911773

合同签署地点: 深圳

承包商人邮箱地址: 896229763@qq.com

时 间: 2022年11月30日



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深铁璟城一期北区1-23栋园林景观

验收日期：2024年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁璟城一期北区1~23栋园林景观				
工程地点	深圳市宝安区松岗街道	建筑面积	74118m <sup>2</sup>	工程造价	4088.858 612万元
结构类型	园林景观	层数	地上: 层		
			地下: 层		
施工许可证号	2020-140306-70-03-01417708	监理许可证号			
开工日期	2023年5月1日	验收日期	2024年6月7日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



- GD - E 1 - 9 1 4 / 2 -

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	薛华华
副组长	姚东平、刘义平
组员	孙建华、胡磊、张传文、李昌冬、王文字、庄楚源、毛体立

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	薛华华	孙建华、胡磊、张传文、庄楚源
建筑设备安装工程	姚东平	张传文、王文字、庄楚源
工程质控资料	刘义平	李昌冬、毛体立

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛华年	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		薛华年
2					
3					
4	刘林科	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		刘林科
5					
6	刘兴平	深圳市合创建设管理有限公司	项目总监		刘兴平
7					
8	龙整原	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		龙整原
9	毛体生	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		毛体生
10	刘建华	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		刘建华
11	胡永	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		胡永
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收合格。

竣工验收日期：2024年6月27日

建设单位：

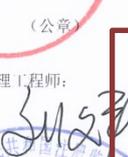
监理单位：

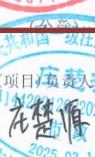
施工单位：

设计单位：

勘察单位：

单位(项目)负责人：  


总监理工程师：  


单位(项目)负责人：  


单位(项目)负责人：  


单位(项目)负责人：

2024年6月27日

2024年6月27日

2024年6月27日

2024年6月27日

年 月 日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 情况说明

致：深圳市住房和建设局

本工程合同和中标通知书、报建资料名称均为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程，因项目管理需要，现申请把施工许可证名称，修改为深铁璟城一期北区 1~23 栋园林景观，特此证明。

深圳市地铁集团有限公司

2023 年 1 月 9 日



### 3、项目经理社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄楚源		社保电话号：648644675		身份证号码：440582199011156655		页码：1											
参保单位名称：深圳市诚宇建设集团有限公司		单位编号：60023439		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	11	0023439	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	0023439	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	0023439	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	0023439	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	0023439	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	0023439	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	0023439	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	0023439	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	0023439	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	0023439	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	0023439	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	0023439	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	0023439	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13						64.24

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f29dfafc0519 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60023439 单位名称 深圳市诚宇建设集团有限公司



#### 4、项目技术负责人业绩

序号	建设单位	工程名称	工程规模 (万元)	开、竣工时间	在建或 已完工	项目所 在地
1	华润（深圳）有限公司	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建I标段	7207.4209 31	2022年06月11日--2024年07月11日	已完工	深圳龙岗
2	深圳市地铁集团有限公司	松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程	4088.8586 12	2022年11月30日--2024年06月27日	已完工	深圳宝安

(1)、2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段

无牌浏览器 繁體版

深圳交易集团  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易中心  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

### 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段

发布时间: 2022-04-18 信息来源: 深圳公共资源交易中心 浏览次数: 141

[申请电子保函](#) [我要投标](#)

**招标概况**

项目名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程  
项目编号: 2101-440307-04-01-409649  
是否重大项目: 否  
招标项目名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段  
招标项目编号: 2101-440307-04-01-409649030  
工程类型: 施工  
招标方式: 公开招标  
资格审查方式: 资格后审  
是否预选招标: 否  
是否场外工程: 否  
行政监督部门: 龙岗区住房和城乡建设局  
标段: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段;

**公告基本信息**

公告性质: 更正公告  
公告发布时间: 2022-04-18 09:00 至 2022-04-23 18:00  
公告质疑截止时间: 2022-04-20 17:00  
公告答疑截止时间: 2022-04-21 17:00  
招标文件/资格预审文件获取方式: 网上获取  
备注: 本项目不要求编制技术标,技术标不评审,根据深府[2015] 73号文管理规定第十五条,招标文件自开始发布至提交投标文件截止不得少于5个工作日。

**招标人与招标代理**

建设单位: 华润(深圳)有限公司  
经办人: 薛自洁  
办公电话: 0755-82720234  
传真:  
手机号码: 13927495220  
电子邮箱:  
通讯地址: 深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼  
招标代理机构: 中吉国际项目管理有限公司  
经办人: 邓燕庭、江达华、刘志锋  
办公电话: 18823766358

**详细公告内容**

**标段 1**

标段编号: 2101-440307-04-01-409649030001  
标段名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段  
递交投标文件截止时间: 2022-04-23 18:00  
本次发包工程估价: 8525.609903 万元  
本次招标面积: 平方米  
本次招标内容: 包括但不限于左右岸景观提升、现状桥梁改造(含桥下空间景观提升)、驿站主体建设、汀步、硬景、景观小品、城市家具、标识系统、安装工程、照明工程、排口美化、道路铺装、碧道综合监控、智慧水务、拆除工程、排水工程、水景、白蚁防治、儿童活动设施等以及为完成以上工作所包含的所有相关工作,所有的细目详见工程量清单、图纸、合同条款(含技术要求)及合同其他文件。发包方在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,保留调整发包范围的权利,承包方不得提出异议。  
计划总投资: 623675 万元  
工程地址: 深圳市龙岗区  
项目现场的具体位置和周边环境: 无  
计划开工日期: 2022-04-30 00:00:00.0 至 2022-08-30 00:00:00.0  
拟采用评标方法: 定性评审法  
拟采用定标方法: 直接票决  
是否接受联合体投标: 否  
投标文件递交地点: /  
投标条件:  
投标申请人必须具备企业最低资质要求:  
无  
其他要求:  
投标人须具有独立法人资格或合伙企业或其他组织资格。  
拟派项目经理(或建造师)最低资格等级: 无  
拟派项目经理(或建造师)专业: 无  
投标申请人应当具有的同类工程经验要求: 无  
其他投标条件:  
今年以来,在招标投标活动中有串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标申请人不被接受;

[首页](#)
[交易公告](#)
[政策法规](#)
[信息公开](#)
[交易大数据](#)
[监管信息](#)
[营商环境](#)
[交易智库](#)
[关于我们](#)

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

## 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程(碧道建设部分)龙岗河干流碧道示范段园建I标段

发布时间: 2022-05-09 信息来源: 本站 浏览次数: 217

招标项目编号:	2101-440307-04-01-409649030
招标项目名称:	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程(碧道建设部分)龙岗河干流碧道示范段园建I标段
标段名称:	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程(碧道建设部分)龙岗河干流碧道示范段园建I标段
项目编号:	2101-440307-04-01-409649
公示时间:	2022-05-09 17:55至2022-05-12 17:55
招标人:	华润(深圳)有限公司
招标代理机构:	中吉国际项目管理有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市城宇建设集团有限公司
中标价(万元):	7207.420931万元
中标工期:	122天
项目经理:	
资格等级:	
资格证书编号:	
是否暂定金额:	否

### 定标结果列表

#### 第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	广东城基生态科技股份有限公司	0	0
B	深圳市万卉园景观工程有限公司	1	2
C	深圳市城宇建设集团有限公司	5	1
D	深圳市路安达工程有限公司	0	0
E	深圳市福田建安建设集团有限公司	0	0
F	深圳文科园林股份有限公司	0	0
G	深圳裕亨实业集团有限公司	1	2
H	汕头市建筑工程有限公司	0	0
I	中海海峡建设发展有限公司	0	0
J	深圳市国艺园林建设有限公司	0	0
K	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	0	0
L	中建二局第一建筑工程(深圳)有限公司	0	0
M	深圳市金润建设工程有限公司	0	0
N	深圳时代装饰股份有限公司	0	0
O	深圳华创建筑装饰股份有限公司	0	0

### 附件信息

附件:

分享到: 

# 中标通知书

标段编号: 2101-440307-04-01-409649030001

标段名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程(碧道建设部分)龙岗河干流碧道示范段园建I标段

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 7207.420931万元

中标工期: 122天

项目经理(总监):

本工程于 2022-04-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-05-12 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-05-17



蒋慕川

查验码: 1627471924148547

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-LG18-LGBD01-FB-221003

【2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程  
(碧道建设部分)工程】

【龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段】施工合同

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司  
专业工程承包人(乙方): 深圳市诚宇建设集团有限公司



2022年【6】月



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

法定代表人：赵永涛

联系人：杨清

联系电话：0755-26911773

电子邮箱：/

传真：0755-26911773

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021年7月8日，委托人【深圳市龙岗区水务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）全过程代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设

部分) 龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段

工程地点: 深圳市龙岗区

工程内容: 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程 (碧道建设部分), 全长 23.6km, 其中龙岗区 20.77km, 为市管河道, 龙岗河干流碧道由区政府投资建设; 其中, 龙岗河干流碧道示范段全长 4.6 公里, 上游至吉祥三路桥, 下游至龙园福宁桥, 包含 U 梦绿谷、龙园水岸两个重点建设项目节点, 中间宜居生活段沿岸为建成居住社区。

本标段位于吉祥三路至龙岗大道左右 (LG4+400-LG5+800) 长度约为 1500m。

本次招标估价 8216.449445 万元。

建筑面积: /平方米

工程立项批准文号: 深龙发改 (2021) 528 号

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于左右岸景观提升、现状桥梁改造 (含桥下空间景观提升)、驿站主体建设、汀步、硬景、景观小品、城市家具、标识系统、安装工程、照明工程、排口美化、道路铺装、碧道综合监控、智慧水务、拆除工程、排水工程、水景、白蚁防治、儿童活动设施等以及为完成以上工作所包含的所有相关工作, 所有的细目详见工程量清单、图纸、合同条款 (含技术要求) 及合同其他文件。发包方在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 保留调整发包范围的权利, 承包方不得提出异议。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

□地基与基础工程	(□基础 □ 基坑支护 □ 边坡 □ 土石方 □ 其它_____);
□主体结构工程	(□钢筋混凝土 □ 钢结构 □ 网架 □ 索膜结构 □ 其它_____);
□装饰装修工程	(□金属门窗 □ 幕墙: _____平方米 □ 其它_____);
□通风与空调	(□通风 □ 空调 □ 其它_____);
□建筑给水排水及供暖	(□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □ 其它_____);
□建筑电气工程	(□室外电气 □ 电气照明 □ 其它_____);
□智能建筑	(□综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它_____);

<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		
其他：_____。		

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

3. 其它工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期：2022年5月17日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年9月16日

合同工期总日历天数：122天

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准；工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

#### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）柒仟贰佰零柒万肆仟贰佰零玖元叁角壹分（¥72074209.31元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）肆佰零叁万元整（¥4030000元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审计，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的20%（包含安全文明施工

#### 措施费预付款)

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市龙岗区水务局。

开工预付款应按如下规定扣回：

■开工预付款在支付后开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书/估值证书的累计产值金额达到合同价格的 60%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

#### 2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 委托人按当期核定完成产值的 85%进行期中支付，累计支付到合同价格的 85%时暂停支付(施工图预算完成书面确认前，委托人按当期核定完成产值的 80%进行期中支付，累计支付到合同价格的 80% 时暂停支付)；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且承包人向发包人及委托人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，委托人累计支付至审定价的97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第(3)阶段最终审定价的 97%低于第

(2) 阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

进度款申报的当期计价金额按发包人当期核定完成工程量的 85%计算；但应扣除的款项及违约金应按该等金额的 100%扣除。

(5) 本项目为政府投资项目，建设资金的拨付应同时满足龙岗区财政部门对于建设工程资金支付的规定，承包人不得因财政资金未按上述比例支付提出异议。

(6) 每次建设资金在拨付前(包括预付款)，承包人均需开具同等金额的增值税普通发票送交委托人，委托人收到发票后将相关建设资金拨付给承包人。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：44250100012000001022

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - (12) 图纸和技术要求；
  - (13) 已标价工程量清单；
  - (14) 工程质量保修书；

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。九、

## 双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年6月11日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)



发包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



承包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行: 中国银行深圳科技园支行

账号: 7614 7494 7523

邮政编码:



市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程  
(碧道建设部分) 龙岗河干流碧道示范段新建工程

建设单位(公章): 深圳市龙岗区水务局/华润(深圳)有限公司(代建)

竣工验收日期: 2024年7月11日

发出日期: 2024年7月11日

## 市政基础设施工程

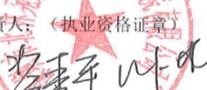
### 填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建I标段	工程地点	深圳市龙岗区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本标段位于吉祥三路至龙岗大道左右（LG4+400-LG5+800）长度约为1500m	工程造价（万元）	7207.420931
结构类型	市政工程	开工日期	2022年06月11日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年12月5日
监督单位	深圳市龙岗区水务工程质量安全监督站	监督登记号	深龙水监[2022]13号
建设单位	深圳市龙岗区水务局/华润（深圳）有限公司（代建）	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司
其他主要参建单位	/		深圳市宏升交通科技有限公司
	/		深圳市永基建筑工程检验有限公司
	/		中国电建集团中南勘测设计研究院有限公司深圳第二分公司
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年7月1日	市政竣·通-10	合格
法律法规规定的 其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

<p>工程完成情况</p>	<p>已按合同规定及变更文件要求施工完成，园林工程、建筑工程、强电工程、弱电工程、给排水工程已全线施工完毕，并验收通过。</p>		
<p>工程质量情况</p>	<p>园林工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>建筑工程</p>	<p>建筑工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>强电工程</p>	<p>强电工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>弱电工程</p>	<p>弱电工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>给排水工程</p>	<p>给排水工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>工程未达到使用功能的部位(范围)</p>	<p style="text-align: center;">   </p>		
<p>参加验收单位意见</p>	<p>建设单位</p>	<p>监理单位</p>	<p>施工单位</p>
	<p>(公章) 项目负责人:  2024年7月11日</p>	<p>(公章) 总监理工程师: (执业资格证书)  2024年7月11日</p>	<p>(公章) 李文彪 1442018201806339(00) 项目负责人: (执业资格证书)  2024年7月11日</p>
	<p>代建单位</p>	<p>设计单位</p>	<p>勘察单位</p>
	<p>(公章) 华润(深圳)有限公司 项目负责人:  2024年7月11日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2024年7月11日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2024年7月11日</p>



## 会议签到表

会议内容		2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建I标段工程竣工验收		
会议地点		中建五局下游大会议室	会议时间	2024.7.11
主办单位		深圳市龙岗区水务局	主持人	张五岳
序号	姓名	单 位	部 门	联系方式
1	张政	区水务局	办公室	
2	陈琳	——		
3	程军			
4	李登			
5	文			
6	张磊	华润		
7	刘鹏	华润		
8	刘建强	华润		13322931838
9	刘伟程	华润		15906025780
10	王	深圳北岸	总监	13925203317
11	郭定	深圳北岸	总代	18105588588
12	王	深圳北岸	总监	17197698742
13	李	北岸苑		13760330227
14	黄	北岸苑		13926522919
15				

华润(深圳)有限公司 城市建设运营项目部

China Resources (Shenzhen) Co., Ltd Urban Constr. & Opn. Dept

深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心城市建设运营项目部

Urban Constr. & Opn. Dept, Shenzhen Bay Sports Center, No. 1003, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话Tel+86-755-86098126 传真Fax+86-755-86098116

网址http://www.crcsz.com

华润集团附属公司

16	吴国村	深圳二期		13530253372
17	张明芳	深圳二期		1566600135
18	詹天伦	深圳二期		8566194818
19	方拥仕	北林苑		13543339136
20	许为锦	北林苑		13760428981
21	杨富强	北林苑		15920927234
22	张和元	北林苑		16620829193
23	李文彪	诚宇建设		
24	李军	诚宇建设		13734030038
25	林泽强	诚宇建设		13829686639
26	杨强	诚宇		13688595723
27	蔡海山	海宁		13713912391
28	叶枫	北林苑		1360420080
29	陈国栋	诚宇建设		13827696500
30	毛伟东	诚宇建设	技术负责人	13590187427
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				

华润(深圳)有限公司 城市建设运营项目部

China Resources (Shenzhen) Co., Ltd Urban Constr. & Opn. Dept

深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心城市建设运营项目部

Urban Constr. & Opn. Dept, Shenzhen Bay Sports Center, No. 1003, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话Tel+86-755-86098126 传真Fax+86-755-86098116

网址http://www.crcsz.com

华润集团附属公司

## (2)、松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键字 输入企业名称 统一社会信用代码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[网站动态](#)

手机查看 

项目数据 > 项目详情 >

### 松岗车辆段上盖物业开发项目

项目编号	4403062007100039	填报项目编号	4403062007069901
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300708437873H
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	1316317
立项级别	地市级	立项文号	2020-440306-70-03-014177



广东省-深圳市-宝安区  
项目地址: 宝安松岗片区, 松岗大道以北, 麒麟路以西, 紧邻松岗河

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工备案](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)

[施工许可信息](#)
[质量监督信息](#)
[安全监督信息](#)
[施工现场安全专业人员信息](#)
[施工现场管理人员信息](#)
[施工现场特种作业人员信息](#)
[施工现场主要机械设备信息](#)

数据等级	填报施工许可证号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可证号	详情
B	44030620220309029g	15685.51	--	2022-03-09	4403062007100039-SX-001	查看详情
B	44030620220829039g	30039.7	66516.5	2022-08-29	4403062007100039-SX-002	查看详情
C	44030620221123019g	1859.01	--	2022-11-23	4403062007100039-SX-004	查看详情
B	44030620220930029g	20415.87	--	2022-09-30	4403062007100039-SX-003	查看详情
C	44030620230220019g	4088.86	--	2023-02-20	4403062007100039-SX-006	查看详情
C	44030620221202019g	6530.67	--	2022-12-02	4403062007100039-SX-005	查看详情

**相关网站链接**

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)  
[国家工程建设标准化管理平台](#)  
[住房和城乡建设部执业注册中心](#)  
[全国建筑工人管理服务信息平台](#)

**各省一体化平台**

[北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆](#)

**网站访问量**

1 5 3 2 2 2 2 2 2 2 2  
 热门搜索 联系我们 管理系统

© 2014-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司  
 网站标识码: bh18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽建拓信息科技有限公司 北京建业信息技术有限公司

### 施工许可详情

项目名称	松岗车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁璟城一期北区1~23栋园林景观		
施工许可证编号	4403062007100039-SX-006	省级施工许可证编号	440306202302200199
项目代码	--	项目编号	4403062007100039
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	559	数据等级	C
项目经理	庄楚源	所属单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
总监理工程师	刘义平	所属单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
合同金额 (万元)	4088.86	面积 (平方米)	--

[关闭](#)

合同金额(万元)	4088.86	面积(平方米)	--
长度(米)	--	跨度(米)	--
建设规模	0	发证日期	2023-02-20
记录登记时间	2023-02-20	数据来源	共享交换

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	914403002795211445	项目经理	庄楚源	440582*****55
2	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	914403002795211445	主要负责人	庄楚源	440582*****55
3	监理企业	深圳市合创建设工程顾问有限公司	91440300754291430W	总监理工程师	刘兴平	362124*****18

关闭

# 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

## 中标通知书

致投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

贵公司于 2022 年 7 月 7 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分（小写：RMB40888586.12元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 9 月 7 日

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域  
园林景观工程  
施工合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-SG008/2022

(第一册，共三册)

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022 年 11 月



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号：      /      

工程规模及特征：松岗车辆段上盖物业北区总用地面积为 273311m<sup>2</sup>，计容建筑面积为 134931m<sup>2</sup>，总建筑面积 190920m<sup>2</sup>，规划户数 1332 套，由 6 栋 6 层花园洋房（18-23 栋，结构高度 34.1 米）、17 栋 11 层小高层住宅（1-17 栋，结构高度 48.2 米）、3 栋幼儿园（结构高度 23.4 米）、商业配套 A、D 区及人行主入口、两个车行入口、1 层 9 米平台处架空车库（结构已施工完成）组成，除车辆及人行出入口外，北区的各建筑物均建于地铁车辆段大盖板上。本项目为北区项目住宅区域园林景观工程，面积约为 74118 m<sup>2</sup>。

资金来源：财政投入      %；国有资本 100%；集体资本      %；民营资本      %；外商投资      %；混合经济      %；其他      %。

### 二、工程承包范围

（一）本次工程范围的工程内容包括：

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域范围内的园林景观工程、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、绿化施工等，具体内容详图纸及清单。



(二) 本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 20 日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数 559 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_/\_\_\_\_ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 \_\_\_\_%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分（¥40,888,586.12 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 36,476,587.88 元（其中不含税 33,464,759.52 元，增值税金额 3,011,828.36 元，增值税税率 9%）；暂列金额 4,411,998.24 元（其中不含税价 4,047,704.81 元，增值税金额 364,293.43 元，增值税税率为 9%）合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。



(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾万零叁佰肆拾叁元陆角（¥700,343.60元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）                  /                  （¥          /          元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）                  /                  （¥          /          元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰肆拾壹万壹仟玖佰玖拾捌元贰角肆分（¥4,411,998.24元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：44250100012000001281

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；



(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：\_2022\_年\_11\_月\_30\_日；

订立地点：\_\_\_\_\_深圳\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_\_双方签字盖章\_\_\_\_\_后成立。



本合同一式两份，发承包各执一份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦  
(电子)



电 话: 0755-23992600

传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 曲艳明 13686802114

项目主管部门审核人: 张彦杰

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人: 柯小林

承包人(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区综合楼301

电 话: 0755-26911773

传 真: 0755-26911773

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

开户全名: 深圳市诚宇建设集团有限公司

账 号: 44250100012000001022

邮政编码:

承包商经办人: 许跃

承包商经办人电话: 0755-26911773

合同签署地点: 深圳

承包商人邮箱地址: 896229763@qq.com

时 间: 2022年11月30日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深铁璟城一期北区1-23栋园林景观

验收日期：2024年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁璟城一期北区1~23栋园林景观				
工程地点	深圳市宝安区松岗街道	建筑面积	74118m <sup>2</sup>	工程造价	4088.858 612万元
结构类型	园林景观	层数	地上: 层		
			地下: 层		
施工许可证号	2020-140306-70-03-01417708	监理许可证号			
开工日期	2023年5月1日	验收日期	2024年6月7日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



- GD - E 1 - 9 1 4 / 2 -

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	薛华华
副组长	姚东平、刘义平
组员	孙建华、胡磊、张传文、李昌冬、王文字、庄楚源、毛体立

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	薛华华	孙建华、胡磊、张传文、庄楚源
建筑设备安装工程	姚东平	张传文、王文字、庄楚源
工程质控资料	刘义平	李昌冬、毛体立

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3



四、验收人员签名

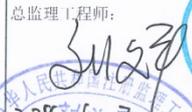
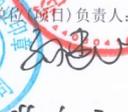
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛华年	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		薛华年
2					
3					
4	刘林平	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		刘林平
5					
6	刘义平	深圳市合创建设工程有限公司	项目总监		刘义平
7					
8	齐楚源	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		齐楚源
9	毛体生	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		毛体生
10	刘建东	深圳市市政设计研究院有限公司	项目经理		刘建东
11	胡六	深圳市市政设计研究院有限公司	项目经理		胡六
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收合格。

竣工验收日期：2024年6月27日

建设单位：  单位(项目)负责人： 2024年6月27日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年6月27日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年6月27日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年6月27日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
--	--	---	---	--



GD-E1-914/6

## 情况说明

致：深圳市住房和建设局

本工程合同和中标通知书、报建资料名称均为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程，因项目管理需要，现申请把施工许可证名称，修改为深铁璟城一期北区 1~23 栋园林景观，特此证明。

深圳市地铁集团有限公司

2023 年 1 月 9 日



5、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收 入(万元)	净利润 (万元)	营业收 入(万元)	净利润 (万元)
56385.99 1869	71.16%	52048.47 6875	68.63%	46562.2 29413	146.5717 52	31867.2 31179	52.25323 5

6、投标人近两年财务报表  
2023 年财务报表

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）  
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
关于深圳市诚宇建设集团有限公司  
会计报表的审计报告  
二〇二三年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-17
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤24N4E3T018



深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）  
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮编：518110  
电话：0755-83659367

\*机密\*

亚太国邦审字[2024]第176号

## 审计报告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对导致贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳亚太国际会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月二十一日

深圳市诚宇建设集团有限公司

**资产负债表**

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	16,084,612.35	60,514,134.65
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	附注4	78,156,949.85	76,956,082.75
应收账款	附注5	134,620,856.99	159,026,897.92
预付款项		20,874,667.55	-
其他应收款	附注6	128,541,011.00	123,790,217.67
存货	附注7	159,957,320.78	120,768,479.44
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		3,922,769.79	3,585,880.07
<b>流动资产合计</b>		<b>542,158,188.31</b>	<b>544,641,692.50</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注8	10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注9	9,831,846.38	10,893,597.47
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		1,869,884.00	2,209,892.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>21,701,730.38</b>	<b>23,103,489.47</b>
<b>资产合计</b>		<b>563,859,918.69</b>	<b>567,745,181.97</b>

单位负责人：**赵永涛**

主管会计工作负责人：**江敏节**

会计机构负责人：**江敏节**

深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注10	200,092,617.16	232,887,595.66
预收款项		0.01	-
应付职工薪酬	附注12	584,861.66	2,216,015.83
应交税费		260,404.64	83,069.02
其他应付款	附注11	145,886,948.91	142,500,189.11
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>346,824,832.38</b>	<b>377,686,869.62</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		54,300,000.00	29,300,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>54,300,000.00</b>	<b>29,300,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>401,124,832.38</b>	<b>406,986,869.62</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注13	160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注14	327,040.97	180,469.22
未分配利润	附注15	2,248,045.34	417,843.13
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>162,735,086.31</b>	<b>160,758,312.35</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>563,859,918.69</b>	<b>567,745,181.97</b>

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江佩莹 会计机构负责人：江佩莹

深圳市诚宇建设集团有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
<b>一、营业收入</b>	附注16	465,622,294.13	616,645,457.94
减：营业成本	附注17	435,742,927.19	577,377,674.88
税金及附加		570,946.50	1,446,288.54
销售费用		665,241.92	838,627.86
管理费用		9,815,987.34	7,318,621.06
研发费用		8,619,808.56	20,667,566.47
财务费用	附注18	1,392,082.82	7,390.99
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		652.26	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-6,633,364.20	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>2,182,587.86</b>	<b>8,989,288.14</b>
加：营业外收入		3,949.00	2,024,185.41
减：营业外支出		297,396.71	4,129,500.47
其中：非流动资产处置损失		-	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>1,889,140.15</b>	<b>6,883,973.08</b>
减：所得税费用		423,422.63	370,278.00
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>1,465,717.52</b>	<b>6,513,695.08</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,465,717.52	6,513,695.08
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>1,465,717.52</b>	<b>6,513,695.08</b>

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江敏芹 会计机构负责人：江敏芹

深圳市诚宇建设集团有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	506,510,456.90	632,362,223.98
收到的税费返还	2	571,224.28	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	85,157,818.50	4,035,627.43
现金流入小计	4	592,239,499.68	636,397,851.41
购买商品、接受劳务支付的现金	5	543,244,480.36	555,638,639.05
支付给职工以及为职工支付现金	6	12,223,499.09	9,888,068.80
支付的各项税款	7	5,960,514.55	14,324,884.52
支付的其他与经营活动有关的现金	8	99,507,843.79	39,711,951.98
现金流出小计	9	660,936,337.79	619,563,544.35
经营活动产生的现金流量净额	10	-68,696,838.11	16,834,307.06
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	652.26	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	652.26	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	733,336.45	215,060.07
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	733,336.45	215,060.07
投资活动产生的现金流量净额	22	-732,684.19	-215,060.07
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	25,000,000.00	29,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	25,000,000.00	29,300,000.00
偿还债务所支付的现金	27	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	
现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	25,000,000.00	29,300,000.00
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	-44,429,522.30	45,919,246.99
加：期初现金及现金等价物余额	34	60,514,134.65	14,594,887.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	16,084,612.35	60,514,134.65

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江帆 会计机构负责人：江帆

深圳市诚宇建设集团有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				上 年 金 额				未分配利 润	所有者权 益合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合 收益	盈余公 积	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合 收益	盈余公 积		
一、上年年末余额	01	100,100,000.00	-	-	180,408.22	100,708,312.33	-	-	180,408.22	-2,943,242.90	107,965,278.23
加：会计政策变更	02										
前期差错更正	03										
其他	04										
二、本年年初余额	05	100,100,000.00	-	-	180,408.22	100,708,312.33	-	-	180,408.22	-2,943,242.90	107,965,278.23
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	511,056.44	511,056.44	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	07				511,056.44	511,056.44					
1.所有者投入或减少资本	08										
2.其他权益工具持有者投入资本	09										
3.股份支付计入所有者权益的金额	10										
4.其他	11										
(二)利润分配	12										
1.提取盈余公积	13										
2.对所有者(或股东)的分配	14										
3.其他	15										
(四)所有者权益内部结转	16										
1.资本公积转增资本(或股本)	17										
2.盈余公积转增资本(或股本)	18										
3.盈余公积弥补亏损	19										
4.其他	20										
四、本年年末余额	21	100,100,000.00	-	-	691,464.66	101,219,368.77	-	-	691,464.66	-2,943,242.90	108,776,225.53

单位负责人：赵永涛

主管会计工作负责人：江耀平

会计机构负责人：江耀平



## 会计报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

#### (1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立有限责任公司，领有统一信用代码为914403002795211445企业法人营业执照，注册资本为RMB16016万元，经营期限为无固定期限；公司注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。

#### (2)经营范围：

一般经营项目是：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场工程施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 附注2. 主要会计政策：

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (7)金融资产减值核算方法：

A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项(包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产)，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

#### (8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (9) 金融资产和金融负债的核算方法：

##### 金融资产

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

##### 金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

B、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

A. 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(11) 投资性房地产的核算

A. 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B. 投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C. 投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为其他综合收益，计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素：

一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一期主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。

二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。

三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流入的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。

B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税、消费税额	7%
教育费附加	增值税、消费税额	3%
地方教育费附加	增值税、消费税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

**附注3：货币资金**

项 目	期末余额	期初余额
现 金	445.79	28,149.28
银行存款	16,084,166.56	60,485,985.37
合 计	<u>16,084,612.35</u>	<u>60,514,134.65</u>

**附注4：应收票据**

出 票 人	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
汇票	76,956,082.75	1,200,867.10		78,156,949.85
合 计	<u>76,956,082.75</u>	<u>1,200,867.10</u>		<u>78,156,949.85</u>

**附注5：应收账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	116,406,610.80	86.47%	159,026,897.92	100.00%
1年以上	18,214,246.19	13.53%		
合 计	<u>134,620,856.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>159,026,897.92</u>	<u>100.00%</u>

**主要债务人**

	期末余额
汕头市恒明房地产开发有限公司	35,397,539.54
恒大地产集团恩平有限公司	13,358,388.81
深圳市地铁集团有限公司	9,458,569.12
中建科工集团有限公司	9,214,817.96
深圳市万科发展有限公司	8,103,576.37

**附注6：其他应收款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,781,212.66	3.72%	123,790,217.67	100.00%
1年以上	123,759,798.34	96.28%		
合 计	<u>128,541,011.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>123,790,217.67</u>	<u>100.00%</u>

**主要债务人**

	期末余额
湖口森源水产养殖有限公司	50,000,000.00

九江万祥农产品开发有限公司	49,998,280.00
广东公路机械材料公司	3,300,000.00
深圳市泓联建筑工程有限公司	2,028,000.00
宝安区新安泰电子	2,006,000.00

**附注7：存货**

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料	1,584,214.05			1,584,214.05
已完工尚未结算款	119,184,265.39	39,188,841.34		158,373,106.73
合 计	<u>120,768,479.44</u>	<u>39,188,841.34</u>		<u>159,957,320.78</u>

**附注8：长期股权投资**

项 目	持股比例	核算方法	年末账面余额
深圳市中联园林绿化有限公司	100.00%	成本法	10,000,000.00
合 计			<u>10,000,000.00</u>

**附注9：固定资产**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>33,382,269.24</u>	<u>733,336.45</u>		<u>34,115,605.69</u>
房屋及建筑物	17,264,647.89			17,264,647.89
机器设备	9,724,313.48	631,610.57		10,355,924.05
运输设备	5,970,544.16	101,725.88		6,072,270.04
电子及办公设备	422,763.71			422,763.71
二、累计折旧合计	<u>22,488,671.77</u>	<u>1,795,087.54</u>		<u>24,283,759.31</u>
房屋及建筑物	11,550,049.20	820,070.76		12,370,119.96
机器设备	6,053,924.60	466,931.38		6,520,855.98
运输设备	4,483,072.45	508,085.40		4,991,157.85
电子及办公设备	401,625.52			401,625.52
三、固定资产账面净值	<u>10,893,597.47</u>	<u>733,336.45</u>	<u>1,795,087.54</u>	<u>9,831,846.38</u>

**附注10：应付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	176,268,894.61	88.09%	232,887,595.66	100.00%
1年以上	23,823,722.55	11.91%		
合 计	<u>200,092,617.16</u>	<u>100.00%</u>	<u>232,887,595.66</u>	<u>100.00%</u>

**主要债权人**

	期末余额
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司	54,821,024.08
太原市政建设集团有限公司	12,850,468.58
深圳中海外建筑劳务有限公司	10,711,689.00
杭州恒典建筑劳务有限公司	6,490,934.45
深圳市泓联建筑工程有限公司	4,605,600.00

**附注11：其他应付款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	90,575,757.51	62.09%	142,500,189.11	100.00%
1年以上	55,311,191.40	37.91%		
合 计	<u>145,886,948.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>142,500,189.11</u>	<u>100.00%</u>

**主要债权人**

	期末余额
广州市天河区黄村宇青装饰服务部	35,561,987.28
深圳市布吉物业发展有限公司	21,076,913.32
深圳市南山区恒新阳建材商行（投标保证金）	14,168,095.20
广东华誉建筑工程有限公司	12,540,000.00
广东联富建设工程有限公司	8,470,899.31

**附注12：应付职工薪酬**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,216,015.83	8,974,524.66	10,605,678.83	584,861.66
合 计	<u>2,216,015.83</u>	<u>8,974,524.66</u>	<u>10,605,678.83</u>	<u>584,861.66</u>

**附注13：实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
赵育忠	96,096,000.00	60.00%	96,096,000.00	60.00%
深圳市恒阳创新实业发展有限公司	40,040,000.00	25.00%	40,040,000.00	25.00%
赵浩群	24,024,000.00	15.00%	24,024,000.00	15.00%
合 计	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>

**附注14：盈余公积**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	180,469.22	146,571.75		327,040.97
合 计	<u>180,469.22</u>	<u>146,571.75</u>		<u>327,040.97</u>

**附注15：未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	417,843.13
加：会计政策变更	
前期差错更正	511,056.44
本期年初余额	928,899.57
加：本期净利润转入	1,465,717.52
减：本期提取法定盈余公积	146,571.75
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	2,248,045.34

**附注16：营业收入**

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	465,480,784.69	616,503,948.50		
其他			141,509.44	141,509.44

合 计	<u>465,480,784.69</u>	<u>616,503,948.50</u>	<u>141,509.44</u>	<u>141,509.44</u>
-----	-----------------------	-----------------------	-------------------	-------------------

**附注17：营业成本**

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	435,742,927.19	577,377,674.88		
合 计	<u>435,742,927.19</u>	<u>577,377,674.88</u>		

**附注18：财务费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-101,525.42	-41,457.14
手续费	41,809.21	48,848.13
利息支出	1,451,799.03	
合 计	<u>1,392,082.82</u>	<u>7,390.99</u>

**附注19：现金流量情况**

	补充资料	2023年度	2022年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		<u>1,465,717.52</u>	<u>6,513,695.08</u>
加：计提的资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,795,087.54	1,738,847.42
无形资产摊销		340,008.00	340,008.00
长期待摊费用摊销		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	-
固定资产报废损失		-	-
预提费用的增加		-	-
财务费用		1,451,799.03	
投资损失（减：收益）		-652.26	
递延所得税资产减少（减：增加）		-	-
递延所得税负债增加（减：减少）		-	-
存货的减少（减：增加）		-39,188,841.34	7,465,830.96

经营性应收项目的减少（减：增加）	-2,420,287.05	-33,498,936.92
经营性应付项目的增加（减：减少）	-32,139,669.55	37,425,471.97
其他		-3,150,609.45
经营活动产生的现金流量净额	<b><u>-68,696,838.11</u></b>	<b><u>16,834,307.06</u></b>
<b>2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	16,084,612.35	60,514,134.65
减：现金的期初余额	60,514,134.65	14,594,887.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<b><u>-44,429,522.30</u></b>	<b><u>45,919,246.99</u></b>

**附注20：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注21：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



# 营业执照



统一社会信用代码  
914413003232743992

名称 深圳亚太国际会计师事务所(普通合伙)  
 类型 普通合伙  
 执行事务合伙人 王宇鸣

成立日期 2008年05月29日  
 主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之科技园商务中心B栋5层506室



**重要提示**

1. 国家市场监管总局监制。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 国家市场监管总局和市场监督管理总局等有关部门等有关规定，请参见本执照右下角的国家企业信用信息公示系统或国家市场监督管理总局网站上方的二维码查询。

3. 本类同市场主体每年须于成立周年之日起两个月内，向国家企业信用信息公示系统报送企业年度报告。



登记机关  
2019年06月06日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

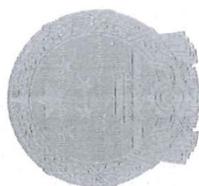
证书序号: 0006113

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局  
二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

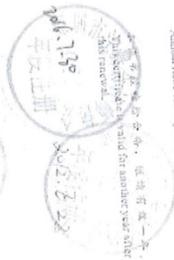


名称: 深圳亚太国际会计师事务所  
(普通合伙)  
王宇鸣  
主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清  
龙路6号港之科技园商务中心B  
楼5层506室

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 44030001  
批准执业文号: 粤财会〔2014〕25号  
批准执业日期: 2014年3月3日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书自签发之日起有效，有效期满一年  
This certificate is valid for a number year after  
the issuance.



注册编号:  
No. of certificate: 474702120002  
批准注册机构:  
Authorized Institute (CMA): 深圳注册会计师协会  
发证日期:  
Date of issuance: 2019年11月16日



邹富云 474702120002



姓名:  
Name: 邹富云  
性别:  
Sex: 男  
出生日期:  
Date of birth: 1981-11-13  
工作单位:  
Working unit: 深圳国邦会计师事务所  
身份证号码:  
Identity card No.: 431121198111137236

注册会计师工作变更及重新登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

执业机构:  
Name of the Institution of the CPA

原执业机构:  
Former Institution of the CPA  
原执业机构名称:  
Former Institution Name  
原执业机构地址:  
Former Institution Address  
原执业机构电话:  
Former Institution Telephone  
原执业机构盖章:  
Former Institution Seal  
原执业机构日期:  
Former Institution Date  
原执业机构盖章日期:  
Former Institution Seal Date  
原执业机构盖章日期:  
Former Institution Seal Date

注意事项

1. When practicing, the CPA shall show the clear this certificate when necessary.
2. This certificate shall be cancelled used by the CPA when the CPA is retired or has lost the certificate.
3. The CPA shall report the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the process of loss declaration and announcement of loss on the newspaper.

NOTES



姓 名 张强  
 Full name 张强  
 Sex 男  
 出生日期 1967-05-04  
 Date of birth  
 工作单位 北京天和会计师事务所  
 Working unit (普通合伙)  
 身份证号 411528196705041514  
 Identity card No.



北京天和会计师事务所  
 Beijing Tianhe Accounting Firm  
 2291 5010 9

年度鉴证报告  
 Annual Internal Report  
 北京天和会计师事务所 注册会计师  
 This certificate is valid for internal use only.  
 No. 20110101



2024 年财务报表

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）  
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
关于深圳市诚宇建设集团有限公司  
会计报表的审计报告  
二〇二四年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-17
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤255XB6YNNW



深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）  
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮编：518110

电话：15820432142

亚太国际审字[2025]第143号

\*机密\*

## 审计报告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年六月四日





深圳市城宇建设集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	20,966,526.95	16,084,612.35
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	附注4	79,066,601.88	78,156,949.85
应收账款	附注5	118,083,393.61	134,620,856.99
预付款项	附注6	12,241,776.45	20,874,667.55
其他应收款	附注7	128,020,779.38	128,541,011.00
存货	附注8	148,180,974.81	159,957,320.78
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		16,940.00	3,922,769.79
<b>流动资产合计</b>		<b>506,576,993.08</b>	<b>542,159,188.31</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	3,907,775.67	9,831,846.38
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产			
无形资产		-	1,869,884.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>13,907,775.67</b>	<b>21,701,730.38</b>
<b>资产合计</b>		<b>520,484,768.75</b>	<b>563,859,918.69</b>

单位负责人：*赵永涛*

主管会计工作负责人：*江敏华*

会计机构负责人：*江敏华*





深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注11	157,487,591.44	200,092,617.16
预收款项		-	0.01
应付职工薪酬	附注13	418,411.47	584,861.66
应交税费		189,349.57	260,404.64
其他应付款	附注12	144,831,797.61	145,886,948.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>302,927,150.09</b>	<b>346,824,832.38</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		54,300,000.00	54,300,000.00
应付债券		-	-
租赁负债			
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>54,300,000.00</b>	<b>54,300,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>357,227,150.09</b>	<b>401,124,832.38</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注14	160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注15	379,294.21	327,040.97
未分配利润	附注16	2,718,324.45	2,248,045.34
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>163,257,618.66</b>	<b>162,735,086.31</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>520,484,768.75</b>	<b>563,859,918.69</b>

单位负责人：

张永刚

主管会计工作负责人：

张永刚

会计机构负责人：

张永刚





深圳市诚宇建设集团有限公司

利润表  
二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注17	318,672,311.79	465,622,294.13
减：营业成本	附注18	303,723,286.66	435,742,927.19
税金及附加		699,437.98	570,946.50
销售费用		361,546.06	665,241.92
管理费用		11,436,710.58	9,815,987.34
研发费用			8,619,808.56
财务费用	附注19	1,553,799.54	1,392,082.82
加：其他收益		-	
投资收益（损失以“-”号填列）		-	652.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-6,633,364.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-82,407.03	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		815,123.94	2,182,587.86
加：营业外收入		68,242.44	3,949.00
减：营业外支出		117,121.95	297,396.71
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		766,244.43	1,889,140.15
减：所得税费用		243,712.08	423,422.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		522,532.35	1,465,717.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		522,532.35	1,465,717.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		522,532.35	1,465,717.52

单位负责人：张永刚

主管会计工作负责人：江静

会计机构负责人：江静



深圳市诚宇建设集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	362,233,528.93	506,510,456.90
收到的税费返还	2	-	571,224.28
收到的其他与经营活动有关的现金	3	588,474.06	85,157,818.50
现金流入小计	4	362,822,002.99	592,239,499.68
购买商品、接受劳务支付的现金	5	338,374,451.91	543,244,480.36
支付给职工以及为职工支付现金	6	7,355,417.61	12,223,499.09
支付的各项税款	7	5,636,109.09	5,960,514.55
支付的其他与经营活动有关的现金	8	4,980,697.56	99,507,843.79
现金流出小计	9	356,346,676.17	660,936,337.79
经营活动产生的现金流量净额	10	6,475,326.82	-68,696,838.11
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	652.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	652.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	20,000.00	733,336.45
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	20,000.00	733,336.45
投资活动产生的现金流量净额	22	-20,000.00	-732,684.19
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	25,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	25,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,573,412.22	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	1,573,412.22	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-1,573,412.22	25,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	4,881,914.60	-44,429,522.30
加：期初现金及现金等价物余额	34	16,084,612.35	60,514,134.65
六、期末现金及现金等价物余额	35	20,966,526.95	16,084,612.35

单位负责人：

主管会计工作负责人：江康华

会计机构负责人：江康华



湖南宇建建设集团有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表  
二〇二〇年度



项 目	本 年 初 数				上 年 末 数			
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	所有者权益合计
一、上年年末余额	160,160,000.00	-	327,040.97	162,735,086.31	160,160,000.00	180,465.22	417,833.13	160,758,312.35
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	160,160,000.00	-	327,040.97	162,735,086.31	160,160,000.00	180,465.22	417,833.13	160,758,312.35
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								
(一)综合收益总额								
(二)所有者投入或减少资本								
1.所有者投入资本								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对所有者(或股东)的分配								
3.其他								
(四)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
四、本年年末余额	160,160,000.00	-	379,294.21	163,257,618.66	160,160,000.00	327,040.97	2,248,045.34	162,735,086.31

单位负责人：赵永涛

主管会计工作负责人：赵永涛

会计机构负责人：赵永涛



深圳市诚宇建设集团有限公司

## 会计报表附注

二〇二四年度

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

#### (1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403002795211445企业法人营业执照，注册资本为RMB16016万元，经营期限为无固定期限；公司注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。

#### (2) 经营范围：

一般经营项目是：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 附注2. 主要会计政策：

#### (1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (7) 金融资产减值核算方法：



A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项(包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产)，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

#### (8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (9) 金融资产和金融负债的核算方法：

##### 金融资产

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

##### 金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

B、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：



A. 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为其他综合收益，计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。



(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素：

一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一期主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。

二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。

三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流量的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。

B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税、消费税额	7%
教育费附加	增值税、消费税额	3%
地方教育费附加	增值税、消费税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



**附注3：货币资金**

项 目	期末余额	期初余额
现 金	7,622.79	445.79
银行存款	20,958,904.16	16,084,166.56
合 计	<u>20,966,526.95</u>	<u>16,084,612.35</u>

**附注4：应收票据**

出 票 人	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
汇票	78,156,949.85	909,652.03		79,066,601.88
合 计	<u>78,156,949.85</u>	<u>909,652.03</u>		<u>79,066,601.88</u>

**附注5：应收账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	100,456,711.36	85.07%	116,406,610.80	86.47%
1年以上	17,626,682.25	14.93%	18,214,246.19	13.53%
合 计	<u>118,083,393.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>134,620,856.99</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
汕头市恒明房地产开发有限公司	30,805,159.30
恒大地产集团恩平有限公司	16,302,546.53
深圳市万科发展有限公司	8,103,576.37
中建科工集团有限公司	6,639,228.51
深圳市地铁集团有限公司	5,599,242.80

**附注6：预付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,906,694.14	48.25%	12,184,084.92	58.37%
1年以上	6,335,082.31	51.75%	8,690,582.63	41.63%
合 计	<u>12,241,776.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,874,667.55</u>	<u>100.00%</u>



主要债务人	期末余额
汕头市澄海区振兴业新型材料有限公司	1,167,038.00
深圳市胜君鸿运智能科技有限公司	1,084,427.99
深圳市皖粤建筑工程有限公司	1,000,000.00
潮州市茂源混凝土有限公司	699,983.01
深圳萧关路桥有限公司	600,000.00

**附注7：其他应收款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,385,410.96	2.64%	4,781,212.66	3.72%
1年以上	124,635,368.42	97.36%	123,759,798.34	96.28%
合 计	<u>128,020,779.38</u>	<u>100.00%</u>	<u>128,541,011.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
湖口森源水产养殖有限公司	50,000,000.00
九江万祥农产品开发有限公司	49,998,280.00
广东公路机械材料公司	3,300,000.00
宝安区新安泰电子	2,006,000.00
深圳市泓联建筑工程有限公司	2,003,000.00

**附注8：存货**

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料	1,584,214.05			1,584,214.05
已完工尚未结算款	158,373,106.73		11,776,345.97	146,596,760.76
合 计	<u>159,957,320.78</u>		<u>11,776,345.97</u>	<u>148,180,974.81</u>

**附注9：长期股权投资**

项 目	持股比例	核算方法	年末账面余额
深圳市中联园林绿化有限公司	100.00%	成本法	10,000,000.00
合 计			<u>10,000,000.00</u>



**附注10：固定资产**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>34,115,605.69</u>	<u>20,000.00</u>	<u>17,366,373.77</u>	<u>16,769,231.92</u>
房屋及建筑物	17,264,647.89		17,264,647.89	
机器设备	10,355,924.05			10,355,924.05
运输设备	6,072,270.04	20,000.00	101,725.88	5,990,544.16
电子及办公设备	422,763.71			422,763.71
二、累计折旧合计	<u>24,283,759.31</u>	<u>1,436,660.80</u>	<u>12,858,963.86</u>	<u>12,861,456.25</u>
房屋及建筑物	12,370,119.96	478,374.61	12,848,494.57	
机器设备	6,520,855.98	490,229.28		7,011,085.26
运输设备	4,991,157.85	468,056.91	10,469.29	5,448,745.47
电子及办公设备	401,625.52			401,625.52
三、固定资产账面净值	<u>9,831,846.38</u>	<u>20,000.00</u>	<u>5,944,070.71</u>	<u>3,907,775.67</u>

**附注11：应付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	115,521,062.58	73.35%	176,268,894.61	88.09%
1年以上	41,966,528.86	26.65%	23,823,722.55	11.91%
合 计	<u>157,487,591.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,092,617.16</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司	49,526,917.01
太原市政建设集团有限公司	10,368,514.55
深圳中海外建筑劳务有限公司	6,844,189.00
杭州恒典建筑劳务有限公司	6,490,934.45
深圳市泓联建筑工程有限公司	4,587,900.00

**附注12：其他应付款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	113,656,516.30	78.47%	90,575,757.51	62.09%
1年以上	31,175,281.31	21.53%	55,311,191.40	37.91%
合 计	<u>144,831,797.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>145,886,948.91</u>	<u>100.00%</u>



主要债权人	期末余额
广州市天河区黄村宇青装饰服务部	26,519,987.28
深圳市布吉物业发展有限公司	14,960,880.00
深圳市南山区恒新阳建材商行（投标保证金）	14,681,446.84
广东联富建设工程有限公司	13,090,731.31
广东华誉建筑工程有限公司	12,540,000.00

#### 附注13：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	584,861.66	7,188,967.42	7,355,417.61	418,411.47
合 计	<u>584,861.66</u>	<u>7,188,967.42</u>	<u>7,355,417.61</u>	<u>418,411.47</u>

#### 附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
赵育忠	96,096,000.00	60.00%	96,096,000.00	60.00%
深圳市恒阳创新实业发展有限公	40,040,000.00	25.00%	40,040,000.00	25.00%
赵浩群	24,024,000.00	15.00%	24,024,000.00	15.00%
合 计	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>

#### 附注15：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	327,040.97	52,253.24		379,294.21
合 计	<u>327,040.97</u>	<u>52,253.24</u>		<u>379,294.21</u>

#### 附注16：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,248,045.34
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	2,248,045.34



加：本期净利润转入	522,532.35
减：本期提取法定盈余公积	52,253.24
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	2,718,324.45

附注17：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	318,672,311.79	465,480,784.69		
其他				141,509.44
合 计	<u>318,672,311.79</u>	<u>465,480,784.69</u>		<u>141,509.44</u>

附注18：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	303,723,286.66	435,742,927.19		
合 计	<u>303,723,286.66</u>	<u>435,742,927.19</u>		

附注19：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-47,807.98	-101,525.42
手续费	28,195.30	41,809.21
利息支出	1,573,412.22	1,451,799.03
合 计	<u>1,553,799.54</u>	<u>1,392,082.82</u>

附注20：现金流量情况

	补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>522,532.35</u>	<u>1,465,717.52</u>
加：计提的资产减值准备			



固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,436,660.80	1,795,087.54
无形资产摊销	170,004.00	340,008.00
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	82,407.03	-
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	1,573,412.22	1,451,799.03
投资损失（减：收益）	-	-652.26
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	11,776,345.97	-39,188,841.34
经营性应收项目的减少（减：增加）	24,780,934.07	-2,420,287.05
经营性应付项目的增加（减：减少）	-33,866,969.62	-32,139,669.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>6,475,326.82</u>	<u>-68,696,838.11</u>

## 2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动

债务转为资本  
 一年内到期的可转换公司债券  
 融资租入固定资产

## 3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	20,966,526.95	16,084,612.35
减：现金的期初余额	16,084,612.35	60,514,134.65
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>4,881,914.60</u>	<u>-44,429,522.30</u>

### 附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

### 附注22：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





# 营业执照



统一社会信用代码  
914413003232743992

名称 深圳亚太国际会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王宇鸣

成立日期 2008年05月29日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室



**重要提示**

1. 国家工商行政管理总局公告规定，经营范围中属于法律、法规和国务院决定禁止的项目，取得行政许可后方可开展经营活动。

2. 国家工商行政管理总局公告规定，经营范围中属于法律、法规和国务院决定限制的项目，应当在取得行政许可后方可开展经营活动。

3. 国家工商行政管理总局公告规定，经营范围中属于法律、法规和国务院决定许可的项目，应当在取得行政许可后方可开展经营活动。

4. 国家工商行政管理总局公告规定，经营范围中属于法律、法规和国务院决定禁止、限制、许可的项目，应当在取得行政许可后方可开展经营活动。



登记机关

2019年06月06日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>



证书序号: 0006113

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳亚太国际会计师事务所

(普通合伙)

主任会计师: 王守博

经营场所: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清

园路6号港之龙科技园商务中心B

栋5层506室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030001

批准执业文号: 粤财会〔2014〕25号

批准执业日期: 2014年3月3日



发证机关: 深圳市财政局

二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制



姓名: 王宇鸣  
 Full name: 王宇鸣  
 Sex: 男  
 出生日期: 1970-10-15  
 Date of birth: 1970-10-15  
 工作单位: 深圳巨源会计师事务所  
 Working unit: 深圳巨源会计师事务所  
 身份证号码: 410204197010152054  
 Identity card No: 410204197010152054

证书编号: 440300260493  
 No. of Certificate: 440300260493  
 发证注册会计师: 深圳特德会计师事务所  
 Authorized Issuer of CPA: 深圳特德会计师事务所  
 发证日期: 2006年6月13日  
 Date of Issuance: 2006年6月13日



扫描二维码  
 即可验证证书真伪  
 Scan the QR code  
 to verify the certificate's authenticity

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书在有效期内，检验合格一年后，  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.

2016.7.30



注册变更  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

注册变更  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

NOTES

1. When purchasing the CPA shall show applicant this
2. This certificate shall be carefully read by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent authority of CPAs when the CPA stops conducting statutory business. CPA shall report to the competent authority of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss of the new paper.



王宇鸣 440300260493





证书编号: 440300010030  
发证日期: 2024 年 04 月 09 日  
发证地点: 深圳市注册会计师协会



姓名: 陈鹏  
Full name: 陈鹏  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1987-08-08  
Date of birth: 1987-08-08  
工作单位: 深圳亚太国际会计师事务所  
Working unit: 深圳亚太国际会计师事务所  
身份证号码: 411528198708087154  
Identity card no: 411528198708087154

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

